UMOWA
NR TI……..

zawarta w dniu …….. r. w Wieleniu pomiędzy **Gminą Wieleń**
reprezentowaną przez:
Burmistrza Wielenia – Elżbietę Rybarczyk
zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym" ,**
a ……..
zwanym w dalszej części umowy **"Wykonawcą"**

na postawie art.4 pkt.8 ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zgodnie **z** regulaminem udzielania w Urzędzie Gminy Wieleń i jednostkach organizacyjnych Gminy Wieleń zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca , a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.:
„ Remonty budynków Urzędu Miejskiego w Wieleniu"
Zadanie nr 1. Remont budynku administracyjnego UM przy ul. Kościuszki 34 w Wieleniu.
Zadanie nr 1 obejmuje :

Nr	Nazwa	Jedn. miary	Ilość
1	**Roboty malarskie, remontowe , wykończeniowe - budynek UMiG -II piętro**		
10	Gruntowanie powierzchni poziomych - sufitów	m2	232,6745
20	Gruntowanie powierzchni pionowych - ścian	m2	577,3968
30	Malowanie farbami emulsyjnymi przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności /sfalowań/ powierzchni tynku ścian	m2	577,3968
40	Skasowanie wykwitów /zacieków/	m2	13,1294
50	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych sufitów	m2	232,6745
60	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych ścian (kolor w uzgodnieniu z Inwestorem)	m2	577,3968
70	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne	m2	71,0325
80	Malowanie olejne ścian bez szpachlowania, dwukrotne	m2	44,9550
90	Wyjęcie ze ścian drewnianych ościeżnicy o powierzchni od 1 do 2 m2	szt	2,0000
100	Rozebranie ścianek działowych z 2 warstw płyt pilśniowych	m2	18,3132
110	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2	szt	2,0000
120	Zabudowa otworów drzwiowych z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm na pojedynczych rusztach metalowych, jednowarstwowe z pokryciem obustronnym 100 z wypełnieniem z płyt z wełny mineralnej gr. 10 cm	m2	3,7800
~~130~~	~~Ścianki działowe (wydzielenie serwera , wydzielenie przedsionka) z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm na pojedynczych rusztach metalowych, jednowarstwowe z pokryciem obustronnym 100 w wypełnieniem płytami z~~	~~m2~~	~~16,3680~~

	~~wełny mineralnej gr. 100 mm~~		
140	Dwukrotne malowanie płyt gipsowych spoinowanych szpachlowanych z gruntowaniem - powierzchnie wewnętrzne (kolor w uzgodnieniu z Inwestorem)	m2	20,1480
~~150~~	~~Osadzenie ościeżnic regulowanych~~	~~m2~~	~~3,5700~~
~~160~~	~~Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe fabrycznie wykończone, jednodzielne pełne o powierzchni ponad 1.60 m2~~	~~m2~~	~~3,4850~~
170	Malowanie farbą olejną elementów metalowych jednokrotne - rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	33,2000
180	Malowanie farbą olejną elementów metalowych dwukrotne - powierzchni pełnych	m2	1,7670
190	Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych	m2	72,2693
200	Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej o grub.5 mm	m2	72,2693
~~210~~	~~Posadzki wielobarwne z płytek kamionkowych GRES na zaprawach klejowych w pomieszczeniach o powierzchni do 10 m2 wym.płytek 30x30 cm~~	~~m2~~	~~3,9390~~
~~220~~	~~Cokoliki z płytek o wymiarach 15x15 cm w pomieszczeniach o powierzchni do 10 m2~~	~~m~~	~~5,9600~~
230	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych obiektowych homogenicznych, rulonowe z wywinięciem na ściany	m2	75,6858
240	Zgrzewanie wykładzin rulonowych	m2	75,6858
~~250~~	~~Demontaż grzejnika stalowego płytowego~~	~~kpl~~	~~1,0000~~
~~260~~	~~Założenie grzejnika z demontażu~~	~~kpl~~	~~1,0000~~
~~270~~	~~Rura przyłączna do grzejników żeliwnych, stalowych, aluminiowych, płytowych o średnicy nominalnej 15 mm~~	~~kpl~~	~~1,0000~~
280	Wypusty oświetleniowe i gniazd wtykowych wykonywane przewodami wtynkowymi w.t /poz.01-podłoże z betonu, poz.02-podłoże z cegły, poz.03-podłoże z gazobetonu (gips)/ w budynkach administracyjnych:na wyłącznik, przełącznik świecznikowy	wypustów	1,0000
290	Montaż listew elektroinstalacyjnych (naściennych, przypodłogowych i ściennych) przykręcanych	m	10,0000
300	Montaż opraw oświetleniowych przykręcanych świetlówka 2x40 W	kpl	1,0000
310	Zabezpieczenie podłóg , mebli folią	m2	255,9420
320	Osłony okien folią polietylenową	m2 otworów	33,2800
330	Osadzenie schodów strychowych składanych , współczynnik termoizolacyjny całych schodów 0,64 W/m2K - analogia	szt	1,0000
340	Wywiezienie rozebranych ścianek z płyt pilśniowych samochodami samowyładowczymi na odl. do 1 km	m3	1,8313
350	Koszt utylizacji wykładziny z tworzyw sztucznych	m3	0,1445
2	**Roboty malarskie, remontowe , wykończeniowe - budynek UMiG - I piętro**		

360	Gruntowanie powierzchni poziomych - sufitów	m2	98,6732
370	Gruntowanie powierzchni pionowych - ścian	m2	276,2944
380	Malowanie farbami emulsyjnymi przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności /sfalowań/ powierzchni tynku - ścian	m2	276,2944
390	Skasowanie wykwitów /zacieków/	m2	5,2451
400	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych sufitów	m2	98,6732
410	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych ścian (kolor w uzgodnieniu z Inwestorem)	m2	276,2944
420	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne	m2	52,0788
430	Malowanie olejne ścian bez szpachlowania, dwukrotne	m2	26,8270
440	Malowanie farbą olejną elementów metalowych jednokrotne - rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	63,0000
450	Zabezpieczenie podłóg , mebli folią	m2	108,5405
460	Osłony okien folią polietylenową	m2 otw.	16,6800
470	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2	szt	4,0000
480	Drzwi wewnętrzne wejściowe , akustyczne Rw=42dB , wraz z ościeżnicą , skrzydła frezowane ,okleina drewnopodobna - 2 szt. (jeden wzór okleiny)	m2	3,2800
490	Drzwi wewnętrzne wejściowe , wraz z ościeżnicą , skrzydła frezowane ,okleina drewnopodobna(taka jak w drzwiach akustycznych)- 2 szt. (1 szt przesuwne , 2 szt rozwierane) (jeden wzór okleiny jw.)	m2	3,2800
500	Obsadzenie ościeżnic drewnianych w ścianach wewnętrznych z cegieł, powierzchnia otworu do 2.0 m2	szt	4,0000
510	Rozebranie posadzek z paneli podłogowych z oderwaniem listew lub cokołów	m2	8,9695
520	Posadzki z paneli podłogowych klasa ścieralności -AC6 , wraz z listwami	m2	8,9695
3	**Roboty malarskie ,remontowe , wykończeniowe - budynek UMiG - parter**		
530	Gruntowanie powierzchni poziomych - sufitów	m2	51,4336
540	Demontaż i ponowny montaż płyt sufitu podwieszonego z częściową wymianą płyt dekoracyjnych fakturalnych o wym. 588x588x12mm (35 szt.)	m2	63,6018
550	Dwukrotne malowanie płyt sufitu podwieszonego z gruntowaniem - powierzchnie wewnętrzne	m2	63,6018
560	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych sufitów	m2	51,4336
570	Gruntowanie powierzchni pionowych - ścian	m2	272,0712
580	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych ścian (kolor w uzgodnieniu z Inwestorem)	m2	272,0712
590	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne	m2	32,8000
600	Malowanie olejne ścian bez szpachlowania, dwukrotne	m2	22,0570
610	Malowanie farbą olejną elementów metalowych jednokrotne - rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm	m	43,6900
620	Malowanie podłoża farbą templową białą, natrysk kroplowy bez podkładu	m2	40,4800
630	Malowanie podłoża farbą templową barwioną, dodatkowy natrysk barwiony	m2	40,4800
640	Malowanie podłoża farbą templową barwioną, lakierowanie natrysku	m2	40,4800
650	Malowanie farbą olejną elementów metalowych dwukrotne - grzejników radiatorowych	m2	12,3200

660	Opalanie farby olejnej ze stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2 - drzwi wejściowe	m2	13,4400
670	Demontaż i ponowny montaż klamek z szyldami	szt	1,0000
680	Ręczne cyklinowanie i szlifowanie płaszczyzn - drzwi wejściowe	m2	13,4400
690	Opalanie farby olejnej przeszklenie drzwi wejściowych o powierzchni ponad 1.0 m2	m2	1,9200
700	Lakierowanie powierzchni drewnianych - stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2, jednokrotne - lakierobejcą - drzwi wejściowe	m2	13,4400
710	Lakierowanie powierzchni drewnianych - stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne - drzwi wejściowe	m2	13,4400
720	Malowanie farbą olejną elementów metalowych dwukrotne - krat z prętów ozdobnych - drzwi wejściowe	m2	1,2800
730	Uzupełnienie okitowania istniejących szyb - ramy drewniane, powierzchnia szyby ponad 0.50 m2	m2	2,5600
740	Demontaż parapetów	m	1,6600
750	Zabezpieczenie podłóg , mebli folią	m2	56,5770
760	Osłony okien folią polietylenową	m2 otw.	12,8400
4	**Roboty malarskie ,remontowe, wykończeniowe - budynek UMiG - klatka schodowa**		
770	Gruntowanie powierzchni poziomych - sufitów	m2	73,6329
780	Gruntowanie powierzchni pionowych - ścian	m2	107,3329
790	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych sufitów	m2	73,6329
800	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych ścian (kolor w uzgodnieniu z Inwestorem)	m2	107,3329
810	Malowanie olejne ścian , policzków schodowych bez szpachlowania, dwukrotne	m2	51,1692
820	Zabezpieczenie podłóg folią	m2	73,6329
5	**Roboty malarskie ,remontowe, wykończeniowe - budynek UMiG - piwnica**		
830	Przetarcie istniejących tynków wewnętrznych - powierzchnia przecieranego tynku na ścianach z zeskrobaniem farby	m2	27,3000
840	Gruntowanie powierzchni poziomych - sufitów	m2	37,2900
850	Gruntowanie powierzchni pionowych - ścian	m2	100,8800
860	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych sufitów	m2	37,2900
870	Malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie tynków wewnętrznych ścian	m2	100,8800
880	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej drzwiowej ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne	m2	31,8150
890	Malowanie farbą olejną elementów metalowych dwukrotne - grzejników radiatorowych - zejście do piwnicy	m2	1,8000
900	Malowanie olejne pochwytów przyściennych - pomalowanie dwukrotne	m	5,5500
910	Malowanie balustrad , dwukrotnie - zejście do piwnicy	m2	3,1500
920	Malowanie olejne ścianek o powierzchni ponad 1.0 m2, dwukrotne - zejście do piwnicy	m2	23,1958
930	Rozebranie ścianki z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej o gr. ścianki 1/2 cegły	m2	0,2520

940	Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł - przesklepienia zbrojone bednarką	m3	0,0173
950	Ościeżnice drewniane zewnętrzne zwykłe	m	5,2000
960	Skrzydła drzwiowe pełne do zapleczy budynków	m2	2,0500
970	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni ponad 2 m2	m2	3,4200
980	Ościeżnice drewniane zewnętrzne zwykłe	m	6,0200
990	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne pełne o powierzchni ponad 1.0 m2 - na podstawie skrzydeł drzwi istniejących do wymiany	m2	3,4200

991. Ułożenie płytek gres antypoślizgowych ryflowanych na schodach przy zejściu do piwnicy na zaprawie klejowej z zerwaniem starej wykładziny gumowej o wym 5,66 m^2

6. Zadanie nr 1 . Roboty instalacji elektrycznej –remont budynku administracyjnego UM Wieleń

Lp. Podstawa Opis jedn.obm. Obmiar

1 KNNR 5 1209-05 Przebijanie otworów śr. 25 mm o długości do 1 ceg. w ścianach lub ..... stropach z cegły otw.12

2 KNNR 5 1209-06 Przebijanie otworów śr. 40 mm o długości do 1 1/2 ceg. w ścianach lub stropach z cegły otw 2

3 KNNR 5 1207-01 Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle m 30

4 KNNR 5 1208-02 Zaprawianie bruzd o szerokości do 50 mm m30

5 KNNR 5 0205-01 Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2 układane p.t. w gotowych bruzdach w podłożu innym niż betonowe (zasilanie obwodów gniazd w biurach m 30

6 KNNR 5 0205-01 Przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2 układane p.t. w gotowych bruzdach w podłożu innym niż betonowe (oświetlenie pom. WC, klatka schodowa do piwnicy, oświetlenie biur) m 50

7 KNNR 5 0302-01 Puszki instalacyjne podtynkowe pojedyncze o śr.do 60 mm głębokie (pom. WC) szt. 8

8 KNNR 5 1203-01 Podłączenie przewodów pojedynczych o przekroju żyły do 2.5 mm2 pod zaciski lub bolce szt.żył 20

9 KNNR 5 0306-02 Łączniki i przyciski jednobiegunowe podtynkowe w puszce instalacyjnej (WC) szt. 4

10 KNNR 5 0308-03 Gniazda instalacyjne wtyczkowe ze stykiem ochronnym podtynkowe 2-biegunowe przelotowe podwójne o obciążalności do 10 A i przekroju przewodów do 2.5 mm2 (WC) szt. 2

11 KNNR 5 0502-01 Oprawy oświetleniowe przykręcane (zwykłe) - żarowa oprawy oświetlenia klatki schodowej zejście do piwnicy kpl.2

12 KNNR 5 0405-06Skrzynki i rozdzielnice skrzynkowe o masie do 10 kg wraz z konstrukcją mocowaną do podłoża przez przykręcenie szt. 1

13 KNNR 5 0407-01 Wyłącznik nadprądowy 1-biegunowy w rozdzielnicach)ośw. WC. oświetlenie biura, rezerwa) szt.3

14 KNNR 5 0407-03 Rozłącznik lub wyłącznik przeciwporażeniowy 1 (2)-biegunowy w rozdzielnicach (instalacja w WC) szt.1

15 KNNR 5 0408-03 Dodatkowe wyposażenie rozdzielnic modułowych - szyna łączeniowa 3-biegunowa szt. 1

16 KNNR 5 1303-01 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej - obwód 1-fazowy (pomiar pierwszy) pomiar 1
17 KNNR 5 1303-02 Pomiar rezystancji izolacji instalacji elektrycznej - obwód 1-fazowy (każdy następny pomiar) pomiar 2
18 KNNR 5 1305-01 Sprawdzenie samoczynnego wyłączania zasilania (pierwsza próba) prób.1
19 KNNR 5 1305-02 Sprawdzenie samoczynnego wyłączania zasilania (następna próba) prób.1
20 KNNR 5 1304-05 Badania i pomiary instalacji skuteczności zerowania (pierwszy pomiar) szt.1
21 KNNR 5 1304-06 Badania i pomiary instalacji skuteczności zerowania (każdy następny pomiar) - biura parter szt.20
22 KNNR-W 9 121-02 Pomiar natężenia oświetlenia wnętrz na wyznaczonych punktach pomiarowych płaszczyzny roboczej - pomiar pierwszy (biura) punkt 1
23 KNNR-W 9 121-03 Pomiar natężenia oświetlenia wnętrz na wyznaczonych punktach pomiarowych płaszczyzny roboczej - każdy następny pomiar w pom. punkt 20
24 KNR-W 4-03 0608-08 Wymiana swietlówek w oprawach wnętrzowych (zainstalowanych) świetlówkowych otwartych i belek montażowych metalowych i z tworzyw sztucznych-pierwsza – biura szt.1
25 KNR-W 4-03 0608-10Wymiana swietlówek w oprawach wnętrzowych (zainstalowanych) świetlówkowych i belek montażowych metalowych i z tworzyw sztucznych-każda następna szt. 20
26. Przełożenie lamp awaryjnych na klatce schodowej z poziomej na pionowa – 3 szt.

Szczegółowy zakres robót określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiar robót.

2. Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:
   2.1. Oferta wykonawcy
   2.2. STWiORB
   2.3. Kosztorysy ofertowe

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót;
   1.1. Dla zadania nr 1 do 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
   1.2. Dla zadania nr 2 do 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu o ilość dni uzgodnioną z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone przez Zamawiającego w następujących przypadkach:

2.1. Wystąpienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy, potwierdzonych przez Zamawiającego.
2.2. Zmiana zakresu rzeczowego robót uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 3.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł zarządu nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren robót od dnia ……r. w zakresie określonym przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie robót zapewnić na terenie robót w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę, uzbrojenie terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym oraz wykona oznakowanie w obrębie prowadzonych robót, zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt zabezpieczenie terenu robót. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren robót nie później, niż do terminu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową. Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.
4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
   4.1. roboty objęte umową, materiały, sprzęt i mienie związane z prowadzeniem robót,
   4.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami i przepisami sztuki budowlanej z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane art.10, tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskich Norm oraz zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Zamawiający ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy.

§ 6

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy (robót) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości **.....** zł brutto (słownie zł ……...00/100) .
2. Strony ustalają, że podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić rzeczywiście wykonany zakres robót określony w § 1 pkt. 1.1**.** w sposób narastający na podstawie złożonej oferty oraz obmiarów wykonanych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji zawartych w ofercie, z tym, że:

2.1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie niższe od określonego w ust. 1 jeżeli wynika ono z kosztorysu powykonawczego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełnił tego

obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub dokonać odpowiednich odkuć lub otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren robót pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im niezbędnych wymaganych dokumentów.
3. Osoba odpowiedzialną za prowadzenie prac z ramienia Wykonawcy jest **……** tel.

§ 8

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
   1. za nieterminowe wykonanie określonych w niniejszej umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia,
   2. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
   3. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

2.1 za zwłokę w przekazaniu terenu robót do terminu określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia,

2.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za przedmiot umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconej korzyści.
5. Podstawą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 471).

§ 10

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
   1.1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy,
   1.2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru,
   1.3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę,
   1.4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1.4.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

1.4.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,

b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie podmiotom trzecim na koszt Wykonawcy.

1.5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokóle odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,

1.6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.

1.7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

1.8. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów obiektu po odbiorze końcowym - w okresie gwarancji za wady, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.

1.9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

§ 11

1. Rozliczenia robót nastąpi po dokonanym odbiorze końcowym i przedstawieniu faktury końcowej.
2. Dokumentami stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez Wykonawcę.

§ 12

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawionej przez niego faktury w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego

§ 13

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

1.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.

2. Zamawiającemu:
   2.1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,
   2.2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 14

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci

§ 15

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie nie udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Wszelkie zmiany, postanowień niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z tym że dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

....