

**Wzór umowy**

**U m o w a   n r   .....**

zawarta w dniu ..... 2022 r. w Michałowie pomiędzy:

**Stadnią Koni Michałów Sp. z o. o.**, 28-411 Michałów, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000031029, REGON: 290464660, NIP: 662100030, kapitał zakładowy 4 732 500,00 zł,

reprezentowaną przez

1. p.o. Prezesa: .....

**zwany dalej Zamawiającym,**

**a**

..... **NIP:** .....

reprezentowaną przez :

..... **zwany dalej Wykonawcą.**

**§ 1**

1.W wyniku udzielonego zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” DLA ZADANIA PN, Remont z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego nr. 143 (zgodnie z art. 29 pkt.3 podpunkt 1 i 2 Prawa budowlanego) zlokalizowanego na terenie Stadniny Koni Michałów w Michałowie, dz. nr ewid. 1542/6”**

2.Ponadto Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z programem funkcjonalno-użytkowym, oraz dokonał zalecanej wizji lokalnej terenu budowy i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

3.Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

**§ 2**

1.Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1).Protokolarne przekazanie placu budowy, nastąpi w terminie do 7 dni od podpisania umowy po przekazaniu Wykonawcy warunków zabudowy przez Zamawiającego.

2).Termin realizacji całego przedmiotu zamówienia wraz z wystąpieniem o wydanie pozwolenia na użytkowanie ustala się na .....od podpisania umowy, przy czym w tym okresie ma być sporządzony dwustronny protokół odbioru końcowego

**§ 3**

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zawiadomić **Zamawiającego** o zauważonych wadach lub problemach w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.

2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach,, jak też na skutek niepowiadomienia **Zamawiającego** o wadach, które z łatwością mógł zauważyć.

3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.

4. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy oraz dostarczeniem informacji pisemnej do siedziby **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **Zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania przez **Zamawiającego**, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

5. Wykonywanie robót przez **Wykonawcę** przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą **Zamawiającego** wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego .

6. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

#### § 4

1. **Zamawiający** oświadcza, że powołał Nadzór Inwestorski :

.....

działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).

2. Ustanowionym przez **Wykonawcę** **Kierownikiem budowy** jest:

.....

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).

#### §5

1. Jeżeli **Zamawiający** zwróci się do **Wykonawcy** z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu **Wykonawcy** lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to **Wykonawca** spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

**Zamawiający** może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
- 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
- 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.

4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

## § 6

1. W ramach wymienionej w § 10 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:

1) Zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania pomiarów i dokumentacji powykonawczej oraz zapewni sprawne przeprowadzenie odbioru technicznego, który dokonuje komisja składająca się z inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz pracowników Zamawiającego.

2) Usunie z placu budowy pozostałe elementy po budowie, w tym wykarczowane pnie drzew, humus, nadmiar ziemi odspojonej, a także uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia obecności materiałów, które są klasyfikowane, jako odpad należy je zutilizować zgodnie z ustawą o odpadach, dokumenty potwierdzające przeprowadzoną utylizację przekazać Zamawiającemu za pośrednictwem inspektora nadzoru.

3) Sporządzi przed rozpoczęciem budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 21.07.2001 r o zmianie ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi i dostarczy go Zamawiającemu.

4) Zabezpieczy wodę i energię elektryczną na terenie budowy, stosownie do potrzeb budowy.

5) Wykonawca w porozumieniu z zamawiającym dokona rozliczenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

## § 7

**Wykonawca:**

1. Przygotuje zaplecze budowy z oznaczeniem inwestycji (tablica informacyjna), na które składają się odpowiednie pomieszczenia magazynowe do składowania materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników.

2. Zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.

## § 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych lub powierzonych przez Inwestora

2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.

U. z 2018 r. poz. 1202 t.j) oraz dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

3. Materiały i urządzenia muszą być zgodne z dokumentacją projektową.

4. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego, Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.

5. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty technicznej itp.), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Inspektora Nadzoru Budowlanego) przed ich wbudowaniem.

## § 9

1. **Wykonawca** na wniosek Zamawiającego zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu**, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

## § 10

1. **Cena brutto wykonania przedmiotu umowy wynosi: .....**- złotych, w tym podatek VAT, (słownie: .....). Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.

2. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy robót.

3. W przypadku stwierdzenia wykonania zakresu robót w sposób niezgodny z dokumentacją zamawiający domagać się będzie wymiany tych materiałów na zgodne z wymogami projektowymi. W sytuacjach nadzwyczajnych uniemożliwiających dokonanie wymiany zamawiający zastrzega sobie prawo przyjęcia tych materiałów po spełnieniu następujących warunków;

1) projektant zaakceptuje zmiany na podstawie stosownych badań przeprowadzonych na koszt wykonawcy w zakresie uzyskanych parametrów technicznych

2) Zamawiający ostatecznie wyrazi zgodę na pozostawienie tych materiałów

3) Wykonawca wyrazi zgodę na pomniejszenie wynagrodzenia za materiały wykorzystując do tego ceny rynkowe lub w przypadku ich braku, ceny zawarte w sekocenbud

4) Wykonawca wyraził zgodę na nałożenie kary umownej zgodnie z zapisami umowy

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji:

1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego i projektanta. Zmiana taka nie powoduje zmiany wynagrodzenia.

2)w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty wraz ze zleceniem ich wykonania.

5. W przypadku, gdy określone w ust. 4 pkt. 2 zmiany spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe i Zamawiający złoży na ich wykonanie dodatkowe zamówienie

## § 11

1.**Zamawiający** dopuszcza częściowe fakturowanie zgodnie z etapami robót lub dodatkowo w szczególnych przypadkach w uzgodnieniu z Wykonawcą

2.Wartość faktur częściowych będzie realizowana do 90 % wartości zamówienia.

3.Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane etapy robót przez Nadzór Inwestorski przy udziale przedstawicieli Zespołu powołanego przez Zamawiającego, potwierdzone protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez Nadzór Inwestorski i członka Zespołu powołanego przez Zamawiającego.

4.Faktury częściowe, faktura końcowa i załączniki do faktur muszą być zgodne z planem płatności, który został uwzględniony w harmonogramie finansowo-rzeczowym.

## § 12

1.Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia: doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót końcowych i częściowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi,

2.Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

3.Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom

4.W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

5.Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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 lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

6. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 5 zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą;

- 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) 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

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

### § 13

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

### § 14

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.

2. Do zawiadomienia zakończenia robót **Wykonawca** załącza;

1) dziennik budowy potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzony wpisem kierownika budowy i **Nadzór Inwestorski**.

2) operat powykonawczy w 3 egz., który musi zawierać:

a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami podpisaną przez kierownika budowy i **Nadzór Inwestorski**,

b) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i **Nadzór Inwestorski** oraz że teren budowy został uprzątnięty – 2 egz.,

c) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz,

d) badania o których mowa w § 1

3. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:

1) nadające się do usunięcia – **Zamawiający** odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,

2) nie nadające się do usunięcia – **Zamawiający** zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia **Wykonawcy**, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez **Nadzór Inwestorski**.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 2. W takim przypadku **Wykonawca** ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

### § 15

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

## § 16

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie), **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

## § 17

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.

2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.

3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.

4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.

6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## § 18

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, niezależnie od rękojmi **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 60 miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac.

2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień **Zamawiającego** z tytułu rękojmi, warunki gwarancji określa karta gwarancyjna stanowiąca załącznik do umowy.

3. **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu **Wykonawca** nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez **Zamawiającego** na ich realizację, **Zamawiający** ma prawo zaangażować innego **Wykonawcę** do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a **Wykonawca** zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego **Wykonawcę**. W dniu spisania protokołu odbioru **Wykonawca** zobowiązany jest przekazać **Zamawiającemu** pisemną kartę gwarancyjną.

5. **Wykonawca** będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.

6. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.

7. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

8. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## § 19

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

1) za zwłokę w wykonaniu zadania (niedochowanie terminu końcowego), wykonania robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki oraz za niedochowanie terminu złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.

2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki ;

3) Górny limit kar jeżeli nie został określony wynosi 10% wartości określonej § 10 ust. 1 umowy,

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:

1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,

3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli **Wykonawca** w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez **Zamawiającego** o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.

4. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia z faktury kar umownych.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych

## § 20

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.

2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:

1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

2) zostanie zajęty cały majątek **Wykonawcy**;

3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego**;

4) **Wykonawca** pozostaje w opóźnieniu więcej niż 60 dni z realizacją harmonogramu finansowo rzeczowego.

5) konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – w terminie 14 dni od dokonania drugiej płatności,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:



1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;

2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;

3) **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

#### § 21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

#### § 22

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 23

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

#### § 24

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- a. Oferta wykonawcy
- b. Kosztorys ofertowy
- c. Harmonogram finansowo – rzeczowy
- d. Karta gwarancyjna

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KARTA GWARANCYJNA**  
wykonanych robót w okresie gwarancji

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” DLA ZADANIA PN, Remont z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego nr. 143(zgodnie z art. 29 pkt.3 podpunkt 1 i 2 Prawa budowlanego) zlokalizowanego na terenie Stadniny Koni Michałow w Michałowi, dz. nr ewid. 1542/6 ”**

**§ 1**

**Przedmiot i termin gwarancji**

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym
3. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 2
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
5. Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.
6. Udzielona gwarancja nie może być uzależniona od dokonywania odpłatnych przeglądów gwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji lub w jakikolwiek inny sposób obciążający innymi kosztami Zamawiającego (nie dotyczy materiałów eksploatacyjnych).

**§ 2**

**Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad na zasadach określonych umową;
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Kontraktu Gwarant jest zobowiązany do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;
3. Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia budowli lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
4. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

**§ 3**

**Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w połowie okresu gwarancji i na 30 dni przed zakończeniem obowiązywania niniejszej gwarancji, z zastrzeżeniem, że pierwszy przegląd nastąpi tylko na wezwanie Zamawiającego
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 3 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi egzemplarz Protokołu Przeglądu.

#### § 4

##### Wezwanie do usunięcia wady i tryby usuwania wad

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie Gwaranta o stwierdzonych wadach i usterkach.

2. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Gwaranta, Zamawiający** wyznacza **Gwarantowi** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie

3. W razie nie usunięcia, przez Gwaranta, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Gwaranta**.

4. Jeżeli w ramach gwarancji Gwarant dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad, albo dokonał naprawy, gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia zaistnienia wady do chwili usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

5. Terminy do wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad mogą zostać wydłużone w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 5

##### Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej lub faksowej.

2. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: **adres Wykonawcy wskazany poniżej lub nr faksu.....**]

3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:

**Stadnina Koni w Michałowie, Sp. z o.o. 28-411 Michałów**

4. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 2 i 3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

#### § 6

##### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego

2. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące jej integralną częścią

3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Gwaranta

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji  
**Przedstawiciel Wykonawcy/Gwarant:**

Przyjmujący gwarancję  
**Przedstawiciel Zamawiającego:**