

## UMOWA 2710-.....-12

NA ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZADANIA PN.:  
**„ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO O POMIESZCZENIE KANCELARII  
LEŚNICZEGO W BUDYNKU PRZY UL. SOŁTYSIEJ 135 W KATOWICACH”**

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Katowice, ul. Kijowska 37b, 40-754 Katowice, NIP 634-000-36-96, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - mgr inż. Tadeusza Normana

a firmą ..... zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1. ....

**o treści następującej**

## §1

**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym i specyfikacją techniczną, roboty budowlane związane z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego o pomieszczenie kancelarii leśniczego w budynku przy ul. Sołtysiej 135 w Katowicach.
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - oferta wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym złożona przez Wykonawcę w ramach przetargu zn. spr. SA–2710–0004–12
  - dokumentacja projektowa i techniczna
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć we własnym zakresie i bez dodatkowego wynagrodzenia wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, poza materiałami szczegółowo określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w niniejszej umowie, jako dostarczane przez Zamawiającego.
4. Materiały muszą odpowiadać wymaganiom Polskich Norm oraz wymaganiom określonym w ustawie – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.z2006r Nr 156. poz.1118.). Jeżeli okaże się, że zastosowane materiały, bądź roboty są niezgodne z umową to koszty wymiany materiałów na właściwe obciążają wykonawcę.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.  
Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

8. Zmiany, o których mowa powyżej muszą być każdorazowo zatwierdzone przez zamawiającego w porozumieniu z projektantem. Zmiany te nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

## § 2

### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminach:
  - a) termin rozpoczęcia robót – nie wcześniej niż w dniu **16 maja 2012r.**
  - b) zakończenie realizacji – **31 lipca 2012r.**
2. Przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w dniu 16 maja 2012 r.
3. Przedłużenie terminów zakończenia robót ustalonych w ust.1 pkt.b dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku:
  - a) działania siły wyższej,
  - b) w przypadku gdy nie było możliwe wykonanie robót zgodnie z technologią,
  - c) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a wynikają one ze zmian przepisów prawa, które nastąpiły w czasie realizacji zamówienia.
4. W sytuacjach opisanych w ust. 3 przedłużenie terminu zakończenia robót wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, potwierdzonego przez Zamawiającego oraz aneksu podpisanego przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość szybszego wykonania, oddania i rozliczenia prac niż określono w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
6. Zamawiający przewiduje ewentualne zmiany w umowie w przypadku gdy nie było możliwe wykonanie robót zgodnie z technologią.

## § 3

### **Zamawiający zobowiązuje się:**

1. Przekazać najpóźniej w dniu podpisania umowy dokumentację projektową dla zadania stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. Wprowadzić Wykonawcę na teren realizacji zadania na podstawie protokołu przekazania frontu robót w terminie określonym w § 2 ust.2 niniejszej umowy.
3. Przekazać dziennik budowy. Zapewnić nadzór inwestorski.
4. Wskazać źródło wykonania tymczasowego przyłącza wody i energii elektrycznej na czas trwania robót.
5. Spełnić inne, nie wymienione warunki, które będą uzgodnione w protokole przekazania placu budowy.

## § 4

### **Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:**

1. Przejąć i zorganizować teren realizacji zadania.
2. Wykonać na własny koszt tymczasowe przyłącze wody i energii elektrycznej wraz z licznikami oraz rozliczać się co miesięcznie ze zużycia wody i prądu, które to obciążają Wykonawcę.
3. Zabezpieczyć we własnym zakresie zaplecze techniczne w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonać przedmiot umowy określony w § 1 ust.1 niniejszej umowy zgodnie z projektem, opisem przedmiotu umowy i przedmiarami robót, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, a także zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zamówienia oraz w terminie zgodnym z §2 niniejszej umowy.
5. Poność opłaty za odbiory i badania.
6. W czasie realizacji robót utrzymywać front robót w należyтым porządku oraz składować w ustalonym miejscu wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz usuwać odpady i śmieci.
7. Usuwać awarie powstałe w związku z prowadzeniem robót.
8. Oznakować teren prowadzonych prac.
9. Wykonać zabezpieczenie w rejonie wykonywania robót.
10. Wykonawca będzie ponosić pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia, spowodowane niedopatrzaniem Wykonawcy.
11. Realizować warunki i wykonywać obowiązki z nich wynikające (jeśli dotyczą one realizacji robót), określone w punktach 2-7 decyzji nr 1165/11 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 05.09.2011 udzielającej pozwolenia na rozbudowę.
12. Prowadzić dziennik budowy i książkę obmiaru robót.
13. Informować inspektora nadzoru o okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub opóźnienie terminu zakończenia realizacji niniejszej umowy.
14. Sporządzić i przekazać w dniu dokonania odbioru końcowego robót dokumentację powykonawczą w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach oraz na płycie CD/DVD.

15. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy.
16. Przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie ustalonym w protokole odbioru robót.

#### § 5

1. Do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zostają wyznaczone następujące osoby ze Strony:
  - a) Wykonawcy: kierownik budowy w osobie Pan(i) .....
  - b) Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
  - c) Zamawiającego: zostaje wyznaczony inspektor nadzoru  
Pan(i) .....

#### § 6

### **Wynagrodzenia i rozliczenia finansowe**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - a) netto ..... (słownie: .....)
  - b) należny podatek VAT ..... (słownie: .....)
  - c) brutto w wysokości ..... (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawcy określony w § 1.
3. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania zadania, np.:
  - a. podatek VAT,
  - b. wszelkie roboty przygotowawcze,
  - c. wszelkie roboty porządkowe,
  - d. zagospodarowanie placu budowy,
  - e. koszty utrzymania zaplecza budowy itp.,
  - f. koszty badań i sprawdzeń, w tym wymienionych w specyfikacjach technicznych.
4. Wynagrodzenie określone w §1 nie będzie podlegać waloryzacji.
5. Wynagrodzenie określone w §1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
6. Wynagrodzenie będzie rozliczane ryczałtowo i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez zamawiającego i fakturą końcową.
8. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu danego elementu (etapu) robót, a regulowane będą po odbiorze wykonanego elementu robót.
9. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
10. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury VAT końcowej w terminie 10 dni od daty odbioru całości obiektu i dostarczeniu dokumentów rozliczeniowych oraz złożeniu oświadczeń przez podwykonawców o uregulowaniu wzajemnych zobowiązań pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami. Faktura VAT końcowa będzie płatna w ciągu 14 dni od doręczenia.
12. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazywane będzie na konto:.....
13. Do protokołu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania wbudowanych materiałów oraz dokumentację powykonawczą.

#### § 7

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wys. **8%** wartości brutto niniejszej umowy w kwocie ..... zł słownie: ..... zostanie wniesione przez Wykonawcę w formie .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy oraz służy pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi za wady.

3. Kwota zabezpieczenia zostanie wpłacona przez Wykonawcę, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie (70%) zostanie zwrócone zgodnie z przepisami art.151 ust.1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych tj. w terminie 30 dni od dnia wykonania ,odebrania przedmiotu umowy i uznania, że przedmiot umowy został należycie wykonany.
5. Zabezpieczenie (30%) zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady oraz po zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego związanych z rękojmią.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca w wysokości, w której nie zostało wykorzystane na pokrycie roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

## § 8

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-finansowy, który jest załączony do umowy.
2. Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady/usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/usterek,
  - b. jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia to;
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad/usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad/usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
7. Inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac.
8. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego.

## § 9

### Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z normami technicznymi, warunkami umowy i sztuką budowlaną, bez wad/usterek pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem .
2. Wykonawca na wykonane roboty określone w § 1 niniejszej umowy udziela .... **miesięcznej** gwarancji, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, co potwierdzi wystawieniem karty gwarancyjnej zgodnej z załączonym wzorem.
3. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad/usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. Sposób usunięcia wad/usterek uzgadniają obie strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
5. Wykonawca jest zobowiązany w ramach gwarancji usunąć powstałe usterki w terminie 14 dni od daty zgłoszenia w formie pisemnej przez Zamawiającego. W przypadku nie dochowania tego terminu Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, przez okres równy okresowi gwarancji, licząc od dnia odbioru końcowego, za wady/usterki fizyczne wykonanych robót oraz za wady/usterki fizyczne i prawne dostarczonych i zamontowanych elementów.

7. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego oraz uznaniem ewentualnych usterek wykazanych w tym protokole. O stwierdzonych usterekach zamawiający powiadomi niezwłocznie wykonawcę. W terminie 7 dni po podpisaniu protokołu pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich usterek wykazanych w tym protokole. Brak usunięcia usterek w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 10

### **Kary umowne**

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony przewidują zapłatę kar umownych z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy za wyjątkiem przypadku przewidzianego w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy licząc za każdy dzień opóźnienia,
  - za zwłokę w usunięciu wad/usterek ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy licząc za każdy dzień opóźnienia,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary umowne mogą być potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z faktur za wykonane roboty.
5. Strony za obopólną zgodą mogą odstąpić od naliczania kar umownych.

## § 11

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego oraz przewidzianych w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a. Wykonawca pomimo 2-krotnego pisemnego wezwania go do zmiany wadliwego sposobu wykonywania przedmiotu umowy w dalszym ciągu realizuje go wadliwie,
  - b. gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 5 dni od terminu ustalonego w § 2 niniejszej umowy,
  - c. zostanie zgłoszona upadłość Wykonawcy,
  - d. zostanie wydany nakaz komorniczy zajęcia majątku Wykonawcy,
  - e. Wykonawca zaniecha realizacji umowy bez wyraźnej przyczyny niezależnej od Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur przez okres 2 miesięcy od daty przysługującej na zapłatę faktur.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

### **Wykonawca obowiązany jest:**

- a. w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy sporządzi, przy udziale komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółową inwentaryzację robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
- b. Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

### **Zamawiający obowiązany jest:**

- a) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i wypłacenia wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada
- b) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

**Postanowienia końcowe**

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne tylko w granicach art.144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Zamówień Publicznych i Prawa Budowlanego.
3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia Spory będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są: zawiadomienie o wyborze oferty, harmonogram rzeczowo-finansowy i dokumentacja przetargowa.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egz. dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

# KARTA GWARANCYJNA

## objektu budowlanego wykonanych robót w okresie gwarancji i rękojmi

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa (Nr, z dnia) .....
4. Przedmiot umowy: obiekt/ roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną  
.....  
.....  
.....  
.....
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu, gwarancji umowy:
  - ilość kondygnacji .....
  - powierzchnia użytkowa .....
  - kubatura budynku .....
  - ilość pomieszczeń .....
  - długość i parametry techniczne inwestycji liniowej .....
  - inne .....
  - .....
  - .....
6. Data odbioru końcowego, dzień ..... miesiąc ..... rok .....

### Ogólne warunki gwarancji jakości

- 7.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 7.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady/usterki fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 7.3 Okres gwarancji wynosi ..... lat, licząc od dnia spisania protokołu odbioru, na inne wybrane elementy wynosi:  
.....  
.....  
.....
- 7.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 7.5 Ustala się poniższe terminy usuwania wad/usterek:
  - a) jeśli wada/ustereka uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisanym przy udziale obu stron,
  - c) usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie

- 7.6 Jeśli wada/usterka fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad/usterek w obu elementach.
- 7.7 Nie podlegają z tytułu gwarancji wady/usterki powstałe na skutek:
- a) siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia budynku lub jego części
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku/ budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 7.8 Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady/usterki fizyczne obiektu/ robót powstałe w okresie trwania rękojmi,
- 7.9 Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady/usterki fizyczne obiektu/ robót wygasają po upływie ..... lat/ miesięcy od daty spisania protokołu odbioru końcowego.
- 7.10 W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad/usterek nadających się do usunięcia Zamawiający żąda ich usunięcia zgodnie z pkt. 7.5.
- 7.11 Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, powstałe na skutek wad materiałów lub urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego.
- 7.12 Wykonawca może się uwolnić od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, powstałe na skutek decyzji Zamawiającego lub wadliwej dokumentacji projektowej, jeśli na piśmie uprzedził Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie lub wadach w dokumentacji, a zamawiający na piśmie utrzymał swoją decyzję.
- 7.13 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad/usterek, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania budynku do użytkowania.
- 7.14 Wykonawca nie odpowiada za wady/usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie/usterece, jeżeli wada/usterka ta spowodowała inne wady/usterki lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie/usterece.
- 7.15 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad/usterek.
- 7.16 Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji i usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji.

**Warunki gwarancji podpisali:**

**Udzielający gwarancji i rękojmi**

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

**Przyjmujący gwarancję i rękojmię**

Przedstawiciele Zamawiającego:

.....

.....