

**UMOWA NR ..... (projekt)**

zawarta w dniu ..... **2014** roku w Kruszyńce pomiędzy **Gminą Kruszyńca** NIP: 949-21-67-011 Regon: 151398050, z siedzibą w Kruszyńce przy ul. Kmicica 5 którą reprezentuje: **mgr inż. Jadwiga Zawadzka – Wójt Gminy** zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

....., z siedzibą w ..... ul ..... którą reprezentuje:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, o następującej treści:

**Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w dniu ..... w przetargu nieograniczonym o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych.**

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. „**Termomodernizacja i przebudowa budynku Gminnego Przedszkola w Kruszyńce, ul. Kościelna 70, 42-282 Kruszyńca – Etap I**”.
2. Przedmiot umowy określa, opracowany na podstawie dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót, kosztorys ofertowy stanowiący integralną część umowy i obejmuje wykonanie między innymi:
  - 2.1. Roboty wewnątrz budynku:
    - a) ocieplenie stropu nad piętrzem;
    - b) wykucia i poszerzenia drzwi na piętrze;
    - c) remont podłogi na piętrze;
    - d) remont kuchni;
    - e) remont łazienki na piętrze;
    - f) wymiana drzwi wewnętrznych na piętrze;
    - g) wykonanie instalacji elektrycznej, oświetlenia i gniazd na piętrze;
    - h) wykonanie oświetlenia awaryjnego na piętrze;
    - i) wykonanie instalacji sanitarnej na piętrze;
    - j) wykonanie instalacji wodociągowej i ciepłej wody użytkowej do pomieszczeń na piętrze;
    - k) naprawy tynku po wykonaniu instalacji;
    - l) malowanie pomieszczeń na piętrze;
    - m) zasypianie piwnicy;
    - n) ocieplenie podłogi na gruncie;
    - o) wykucia i poszerzenia drzwi na parterze;
    - p) remont łazienek na parterze;
    - q) wymiana drzwi wewnętrznych na parterze;
    - r) wykonanie instalacji elektrycznej, oświetlenia i gniazd na parterze;
    - s) wykonanie oświetlenia awaryjnego na parterze;
    - t) wykonanie instalacji sanitarnej na parterze;
    - u) wykonanie instalacji wodociągowej i ciepłej wody użytkowej do pomieszczeń na parterze;

- v) malowanie pomieszczeń na parterze;
- w) modernizacja kotłowni;
- x) wykonanie instalacji c.o. w budynku;
- y) udrożnienie kanałów wentylacyjnych w budynku;
- z) ocieplenie stropu nad piwnicą;

2.2. Roboty na zewnątrz:

- a) nadmurowanie i udrożnienie kominów;
- b) rozebranie wiatrołapu przy garażu;
- c) wykonanie przeszklonej ścianki przy tylnym wejściu (przy kotłowni);
- d) odtworzenie instalacji odgromowej.

3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

- a) dokumentacją projektową w części dotyczącej przedmiotu zamówienia,
- b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w części dotyczącej przedmiotu zamówienia,
- c) ofertą przetargową Wykonawcy,
- d) opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- e) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- f) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce Norm i aprobat technicznych,
- g) wymaganiami rzetelnej wiedzy technicznej.

4. Dokumenty wymienione w ust. 3 lit. a-c niniejszego paragrafu stanowią integralną część umowy.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- 1. rozpoczęcie: w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy,
- 2. zakończenie: część pierwsza do dnia 15.09.2014 r.  
część druga do dnia 25.08.2015 r.

## § 3

Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy.

## § 4

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją projektową, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w 1 egzemplarzu w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy.
- 2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji z tytułu jej wad lub błędów, Zamawiający dokona zmian we własnym zakresie i na własny koszt w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż 20 dni.

## § 5

Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

- 1. Zamawiający: .....
- 2. Wykonawca: .....

## § 6

- 1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentami i warunkami wymienionymi w § 1 ust. 3.
3. Roboty będą prowadzone w dwóch częściach. Część pierwsza z harmonogramu robót będzie obejmowała wykonanie zakresu wymienionego w § 1 ust. 2 ppkt 2.1 lit. a-1, ppkt. 2.1 lit. w-y, ppkt. 2.2 lit. a.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia bądź zmniejszenia zakresu robót w części I w ramach posiadanych środków finansowych na 2014 r.
5. Pozostały zakres przedmiotu zamówienia będzie wykonany w roku 2015. Przewiduję się, że roboty wchodzące w część II winny się zacząć od 08 czerwca 2015 r., bądź w innym terminie ustalonym z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
  - pisemnie Zamawiającego, za pośrednictwem inspektora nadzoru o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając projekt protokołu konieczności określający zakres robót oraz szacunkową wartość (wg kosztorysu ofertowego),
  - o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji przedmiotu umowy, jakość robót, opóźnienia planowanej daty zakończenia etapu I lub II.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych kosztorysem ofertowym oraz dokumentacją projektową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - urządzenia terenu budowy,
  - wykonania badań, prób jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
9. Roboty z części I muszą być zakończone w takim stopniu, aby obiekt nadawał się do użytkowania w roku szkolnym 2014/2015.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy do czasu przekazania.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
13. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
14. Wykonawca jest obowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo Budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa oraz pisemnych zaleceń Zamawiającego, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowy.
15. Wykonawca przeprowadzi wszelkie badania specjalistyczne niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu umowy wymagane przez obowiązujące w Polsce normy, przepisy oraz wskazane w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących integralną część SIWZ.
16. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją umowy.
17. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za energię elektryczną i wodę zużywaną dla celów budowy i socjalnych itp., wg wskazań liczników zamontowanych w budynku Gminnego Przedszkola w Kruszynie.
18. Stan licznika energii elektrycznej oraz wody zostanie spisany:

- a) w trakcie przekazania placu budowy,
  - b) podczas odbioru końcowego.
19. Synchronizacja robót z innymi robotami remontowymi realizowanymi w tym obiekcie w ramach odrębnego zadania, zgodnie z wytycznymi zamawiającego.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

### § 8

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda wykonawcy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 zamówienia publicznego.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej o której mowa w § 12 ust. 2 lit. g).
  12. Zapisy ust. 2-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  13. W przypadku powierzenia przez wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  14. Wykonawca w przypadku powierzenia robót podwykonawcy, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu na minimum 5 dni przed upływem terminu płatności, drugiej i następnych części, o której mowa w § 10 ust. 5, oświadczenie od podwykonawcy o braku wobec niego zaległości finansowych za wykonaną pracę oraz dowód zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
  15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia 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 zamówienia na roboty budowlane.
  16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.
  17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

21. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
22. Za wykonane roboty budowlane oraz dostarczone lub zabudowane materiały, urządzenia i inne elementy wchodzące w przedmiot zamówienia przez podwykonawców odpowiedzialność ponosi wykonawca w tym udziela gwarancji i rękojmi zgodnie z umową.
23. W przypadku zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w trakcie realizacji robót budowlanych, realizującego roboty na podstawie przedłożonej i zaakceptowanej przez zamawiającego umowy, wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu dokumenty o których mowa w ust. 14, potwierdzające zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za faktycznie wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy. Dla nowego podwykonawcy należy przeprowadzić ponowną procedurę zgłoszenia podwykonawcy.

## § 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarami robót i kosztorysem ofertowym ustala się:  
 kwota netto: .....zł.  
 (słownie: .....)  
 podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę: .....zł.  
 (słownie: .....)  
 kwota brutto: .....zł.  
 (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje zakres robót ujęty w kosztorysie ofertowym sporządzonym w oparciu o, przedmiary robót, dokumentację projektową w części dotyczącej przedmiotu zamówienia i specyfikację techniczną w części dotyczącej przedmiotu zamówienia i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Wynagrodzenie zawiera ponadto następujące koszty: wszelkie roboty przygotowawcze, przygotowanie i utrzymanie placu budowy, wymagania dotyczące badań i sprawdzeń wykonanego obiektu, opracowania projektu powykonawczego oraz inne koszty wynikające z umowy. Nie uwzględnienie w cenie w/w kosztów nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia.
3. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy:
  - a) zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót objętych kosztorysem ofertowym,
  - b) wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót tzw. roboty dodatkowe,
  - c) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku zaplanowanych w przedmiarze robót.
4. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, a skutki tych zmian stanowią podstawę do zmiany wynagrodzenia.
5. Rozliczenie robót nastąpi za faktycznie wykonane roboty w oparciu o obmiar i wycenę wykonanych robót na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
6. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami § 9 ust. 3 zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nie ujętych w ofercie cen czynników produkcji, cen materiałów i pracy sprzętu nie wyższych niż od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona oraz nakładów rzeczowych określonych w Kalkulatorach Nakładów Rzeczowych (KNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów

- własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
7. W przypadku wprowadzenia nowej stawki podatku od towarów i usług Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto zgodnie z obowiązującym podatkiem VAT w okresie rozliczeniowym. Niniejsze zmiany nie wymagają wprowadzenia zmian w zawartej umowie.
  8. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości realizowanego zamówienia.

#### **§ 10**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w częściach. Pierwsza faktura może zostać wystawiona po wykonaniu części I przedmiotu zamówienia, pozostałe faktury przejściowe a dotyczące części II mogą być wystawione odpowiednio w czerwcu i sierpniu 2015 r., za roboty wykonane w tym okresie. Faktura końcowa wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury przejściowej za wykonane roboty stanowić będzie protokół zaawansowania robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz kosztorys powykonawczy za całość wykonanych robót sporządzony na bazie kosztorysu ofertowego, zaakceptowany przez Zamawiającego oraz potwierdzony przez Inspektora nadzoru.
4. Wartość faktury końcowej nie może wynosić więcej niż 10 % wynagrodzenia należnego wykonawcy.
5. Ustala się następujące terminy płatności faktur:
  - a) faktury przejściowe - w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia,
  - b) faktura końcowa - w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia.
6. Każdorazowo do faktur Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia, o których mowa w ust. 2 i 3.
7. Zapłata należności z faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w Banku .....
8. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dokumentów o których mowa w § 8 ust. 14.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty podwykonawcy o których mowa w § 8 ust. 14, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

#### **§ 11**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 10 % wartości zamówienia brutto podanej w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie: .....).
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie XVIII. 3 i 4 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wartości.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający zwraca je z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30 % i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

## § 12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
  - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każde opóźnienie lub brak zapłaty,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy niezgłoszony projekt umowy lub projektu jej zmiany,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdą niezgłoszoną umowę lub jej zmianę,
  - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdą zgłoszoną a niezmienioną umowę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Strony zastrzegają prawo potrącenia należtych kar umownych z wynagrodzenia.

## § 13

1. Po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
2. Przy zawiadomieniu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami (jeżeli wystąpiły) dokonanymi w trakcie budowy,
  - atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne dla zabudowanych materiałów i urządzeń,
  - protokoły odbiorów technicznych,



- protokoły prób, badań i sprawdzeń (dotyczy instalacji c.o., wod-kan, elektrycznej), w tym protokół kominiarski, badanie wody,
  - świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku o ile wymagają obowiązujące przepisy,
  - rozliczenie końcowe budowy w formie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na bazie kosztorysu ofertowego.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
  5. Zamawiający dokona w terminie 14 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru.

#### **§ 14**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie obiektu budowlanego, będącego przedmiotem odbioru.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie 36 miesięcznej gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie obiektu budowlanego, będącego przedmiotem odbioru.
3. Gwarancja w okresie 36 miesięcy obejmuje także zabudowane materiały, urządzenia i inne elementy wchodzące w przedmiot zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad i usterek zagrażających życiu w ciągu 24 godzin.
5. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
6. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązaniu się z terminów, o których mowa w ust. 4 z uwzględnieniem ust. 5, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
7. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się stosowny protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

#### **§ 15**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Na mocy ustawy Prawo zamówieniach publicznych niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

3. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w zakresie terminów określonych w umowie:
  - a) jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
    - Wykonawca powiadomi Zamawiającego najpóźniej na 20 dni przed upływem terminów wynikających z umowy, o niemożliwości wykonania w przewidzianym terminie,
    - Wykonawca zaproponuje nowy termin który wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
  - b) w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego,
    - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
    - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
    - wystąpienia robót dodatkowych lub zmian w technologii wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Ponadto Zamawiający dopuszcza wprowadzenie następujących zmian:
  - a) zmiany osób stanowiących przedstawicieli o których mowa w § 5 umowy,
  - b) zmian w technologii wykonania przedmiotu zamówienia,
  - c) zmian w harmonogramie robót, dotyczących części I i II przedmiotu zamówienia,
  - d) zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia umowy,
  - e) zmian wynagrodzenia zgodnie z § 9 umowy,
  - f) zmian ilości faktur i terminów ich wystawiania,
  - g) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami.
  - h) udzielenia przez Zamawiającego zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ustawy Pzp.

## § 16

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) W przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośrednio zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy pzp, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 14 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, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

#### **§ 17**

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

#### **§ 18**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### **§ 19**

Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 3 egzemplarzy dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: