

## UMOWA nr .....

zawarta w dniu .....2015 r. pomiędzy Polkowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,  
59-100 Polkowice ul. Rynek 6, reprezentowanym przez  
Robertę Adamczyka – Prezesa Zarządu  
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**  
a

.....  
NIP ....., REGON .....,  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

### §1

- 1 Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego, rozstrzygniętego w dniu ..... Wykonawcy powierza się do wykonania zadania pn.:  
**„Malowanie elewacji budynków PTBS Sp. z o.o. Polkowice ul. Moniuszki 23-31”**
- 2 Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z realizacją zadania, o którym mowa w ust. 1.
- 3 Szczegółowy opis przedmiotu umowy został określony w dokumentacji przetargowej, która składa się z :
  - a) Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
  - b) Przedmiar robót stanowiących podstawę do określenia wartości przedmiotu umowy.
- 4 Dokumenty wymienione w ust. 3 stanowią podstawę realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową. Wymagania określone choćby w jednym z w/w dokumentów są obowiązujące dla Wykonawcy.
- 4 Wykonawca na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz wizji lokalnej terenu robót posiadał wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy.
- 5 Wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą techniczną, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

### §2

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:
  - a) rozpoczęcie : w dniu podpisania niniejszej umowy,
  - b) zakończenie : Wymagany termin realizacji - do 31.10.2015r.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę na adres Zamawiającego zakończenia robót i gotowości ich odbioru.
3. Rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §11 niniejszej umowy.

### §3

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów będzie : .....  
tel. .... fax ..... email .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym funkcję Inspektora Nadzoru będzie .....  
tel. .... fax ..... email .....
3. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję Kierownika Budowy będzie : .....  
tel. ...., fax ....., email: .....
4. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów będzie : .....  
tel. ...., fax ....., email: .....
5. Strony w trakcie realizacji umowy porozumiewać się będą pisemnie i elektronicznie przysyłając informacje pocztą, faksem oraz drogą email na numery określone w ust. 1-6.
6. Inspektor Nadzoru oraz Przedstawiciel Zamawiającego wymienieni w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu działają w granicach przypisanych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm. ) dla Inwestora i w granicach umocowania nadanego im niniejszą umową przez Zamawiającego.

### §4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania placu budowy,
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
  - c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek :
  - a) przejąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie plac budowy,
  - b) zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - c) oznakować plac budowy oraz zapewnić jego pełną ochronę, zabezpieczenie i bezpieczeństwo,
  - d) doprowadzić na własny koszt na potrzeby realizacji zamówienia niezbędne media; Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie podłączenia do wewnętrznej instalacji wodnej i elektrycznej w budynku,
  - e) wykonać cały przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,

- f) realizować zamówienie zgodnie z umową,
- g) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
- h) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
- i) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
- j) zawiadamiać Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót ulegających zakryciu celem odbioru z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- k) pokryć koszty deponowania odpadów na składowisku odpadów pochodzących z terenu budowy,
- l) odtworzyć nawierzchnie zdemontowane lub uszkodzone w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- m) po przeprowadzeniu robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy doprowadzić do stanu pierwotnego tereny przyległe oraz tereny wykorzystywane pod plac budowy nie związane bezpośrednio z przedmiotem umowy,
- n) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- o) w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze budowy,
- p) po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania.

#### §5

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt ogrodzenie zabezpieczyć i oznakować teren budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzający zagrożeń wypadkowych w szczególności dla :
  - a) komunikacji publicznej odbywającej się po drogach publicznych przylegających do terenu budowy,
  - b) komunikacji publicznej na parkingach, chodnikach dojściach do budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy.
4. Wykonawca natychmiast poinformuje Inspektora nadzoru o każdym uszkodzeniu, w czasie wykonywania robót, mienia Zamawiającego lub osób trzecich i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Koszty naprawy obciążają Wykonawcę.
5. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób gwarantujący czystość dróg publicznych obsługujących teren robót.

#### §6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem, robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej), w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

#### §7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i bezpieczeństwa, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji przetargowej.
3. Przed wbudowaniem materiału, urządzenia oraz na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru na ich wbudowanie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami umowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust. 4 obciążają Wykonawcę. Powyższe nie może być podstawą do żądania ze strony Wykonawcy zmiany terminu wykonania robót , o którym mowa w §2 ust. 1 b).

## §8

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
2. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia ust. 1 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze lub naliczyć kary, o których mowa w §13 ust.2 pkt. d).

## §9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za całość przedmiotu zamówienia określonego w §1 umowy zostało ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... brutto (słownie : ..... złotych), co stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem zapisów wynikających z §10 umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera również koszty wynikające z utrudnień w prowadzeniu robót w sąsiedztwie czynnych ulic publicznych oraz istniejącej zabudowy, koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji ruchu i oznakowania, funkcjonowania placu budowy, wraz z kosztami jego organizacji i późniejszej likwidacji, koszty doprowadzenia mediów i koszty ich zużycia, utrzymania zaplecza budowy, skutecznego i trwałego ogrodzenia placu budowy, utrzymywania porządku na placu budowy, ubezpieczenia budowy, organizacji ruchu zastępczego, opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania na składowisku, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy i dokumentów postępowania przetargowego także podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zadania wynikające:
  - a) z dokumentów wymienionych w §1 ust.3 umowy,
  - b) z Polskich Norm ustanowionych przez Polski Komitet Normalizacyjny,
  - c) z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - d) z zasad sztuki i wiedzy budowlanej,
  - e) z lokalizacji obiektu i warunków realizacji prac budowlanych,
  - f) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów i urządzeń,
  - g) z przepisów bhp,
  - h) z możliwych zdarzeń losowych i budowlanych związanych z realizacją zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzonej ofercie, kalkulacji ryczałtu czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót stanowiących przedmiot umowy) oraz, że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie robót są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że:
  - a) uwzględnił w cenie ewentualne korekty wynikające z robót pominiętych lub niedokładnie opisanych w dokumentach przetargowych a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - b) dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy oraz zapoznał się z warunkami realizacji i, że wynagrodzenie z ust.1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do kompleksowej realizacji umowy.
6. Przyjmuje się, że cena zawarta w umowie uwzględnia wszelkie okoliczności lokalizacji, cechy szczególne robót i terminy oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania - bez możliwości wysuwania roszczeń finansowych i terminowych w stosunku do Zamawiającego.
7. Roboty towarzyszące i roboty tymczasowe nie wymienione w przedmiarze Wykonawca uwzględnił w zakresie robót podstawowych opisanych pozycjami przedmiarowymi. Ich koszt Wykonawca uwzględnił w cenie ryczałtowej brutto.
8. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy odbędzie się jednorazowo fakturą końcową.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót bez wad i usterek, podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy przy udziale Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, protokół potwierdzający ich usunięcie.
10. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w 30 dniu od daty wpływu faktury.
11. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
13. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
14. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni o które została przyspieszona płatność.
15. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
16. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawianych do rozliczenia

## §10

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy 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 konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku :
  - a) wystąpienia potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru niekorzystnych warunków atmosferycznych (wystąpienie ciągłych opadów, intensywnych opadów, temperatur poniżej 5°C itp.) trwających dłużej niż 5 dni uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót zgodnie z wymaganiami technologii i norm budowlanych,
  - b) gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki na realizację robót dodatkowych, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie osób wskazanych w umowie, w sytuacji zaistnienia konieczności zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy odpowiedzialnych za realizację zobowiązań stron w okresie trwania umowy lub udzielonych gwarancji.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (zamiany, ograniczenia) zakresu rzeczowego robót będących przedmiotem umowy.
6. Wartość robót nie wykonanych i odjętych z wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w kalkulacji ryczałtu i ilości robót (zakresu rzeczowego) nie wykonywanych. Wykonawca z tego tytułu nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.

## §11

1. Czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy rozpoczną się w ciągu 14 dni od daty zakończenia robót o której mowa w §2 niniejszej umowy. O terminie rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający powiadomi Wykonawcę przysyłając informację faksem na numer określony w §3 ust. 3 lub 4.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu :
  - a) oświadczenia właścicieli gruntów /terenów/ lub zarządców, z którymi sąsiaduje plac budowy (teren robót), lub przez które przechodzi inwestycja o przywróceniu terenów do stanu pierwotnego,
  - b) wymagane STWiOR, Prawem Budowlanym, innymi przepisami oraz niniejszą umową dokumenty odbiorowe.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy (w tym niekompletność lub nieprawidłowość dokumentów odbiorowych), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) do czasu uzupełnienia lub poprawienia dokumentów odbiorowych może odmówić odbioru,
  - b) jeżeli wady nadają się do niezwłocznego usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - c) jeżeli wady przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Wznowienie czynności odbiorowych nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad w przedmiocie umowy. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w §13 ust. 2 pkt. b).
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 15 ust. 2 i 3, jak również terminy, o których mowa w § 16.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

## §12

Postanowienia dotyczące podwykonawstwa:

1. Podwykonawca może rozpocząć prace nie wcześniej niż przed dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Wykonawca nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wnosi zastrzeżenia do przedłożonego projektu, i do projektu zmiany umowy. Zastrzeżenia dotyczyć mogą jedynie niezgodności projektu umowy z wymogami określonymi w ust. 6.

4. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany.
5. Zamawiający w terminie 7 dni wnosi sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Sprzeciw dotyczyć może jedynie niezgodności zawartej umowy z wymogami określonymi w ust. 6.
6. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) termin realizacji zakresu przekazanego do realizacji podwykonawcy nie może być dłuższy od terminu realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego;
  - c) zakres robót i sposób ich wykonania oraz warunki gwarancji winny być tożsame z umową na realizację zamówienia publicznego;
  - d) określenie kar umownych z tytułu opóźnienia w realizacji umowy;
  - e) obowiązek posiadania przez podwykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z wykonywaną przez niego częścią zamówienia;
  - f) określenie prawa odstąpienia od umowy w przypadku nie zrealizowania przedmiotu umowy w terminie
  - g) obowiązek częściowych płatności na rzecz podwykonawcy zgodnie z płatnościami częściowymi określonymi w umowie o realizację przedmiotowego zamówienia publicznego.
7. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są dostawy lub usługi w ramach danego zamówienia na roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy w ramach danego zamówienia na roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większa jednak niż 50.000 zł.
8. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są zgodne z zasadami określonymi dla umów zawieranych pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą.
9. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy:
  - a) Warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę dowodów (tj. protokołu odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę, faktury oraz dowodu przelewu należnej podwykonawcy kwoty) potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszych podwykonawców.
  - b) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy
  - c) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
  - d) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. c). Bezpośrednia płatność na rzecz podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności.
  - e) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
  - f) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz podwykonawcy określa art. 143c ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
11. Wysokość kar umownych, z tytułu:
  - a) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi każdorazowo 2.000,00 zł,
  - b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 0,1 % wartości każdorazowej nieterminowej zapłaty za każdy dzień opóźnienia,
  - c) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień nieprzedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;

- d) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia,
- e) wykonywania prac przez podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo wynosi 100,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
- f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany,
- g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie innym niż określony w pkt f) wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany.

### §13

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
  - b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
  - d) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy i wpisanych w dziennik budowy przez Inspektora Nadzoru,
  - e) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w § 12 ust 11 w wysokościach im przypisanym.
4. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
5. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

### §14

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 2 /dwa/ tygodnie,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty podpisania niniejszej umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - e) w razie naruszenia postanowienia określonego w § 12 ust. 9 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  - c) Zamawiający nie reguluje należności Wykonawcy przez okres dłuższy niż 2 miesiące, licząc od daty wymagalności faktury.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt c),
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

#### §15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości: ..... zł (słownie: ..... złotych), co stanowi w zaokrągleniu do pełnych złotych **10 %** wartości umownej (brutto), w formie ..... Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch nw. terminach:
  - 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w ciągu 30 dni od ostatecznego odbioru robót,
  - 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do złożenia aneksu do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 3, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedkładanych do rozliczenia.

#### §16

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
3. Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy wynosi zgodnie ze złożoną ofertą .... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek. *(Okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady stanowi kryterium oceny ofert i zostanie wskazany zgodnie z ofertą wybranego Wykonawcy)*
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.
5. W okresie umownym określonym w § 2 oraz w okresie udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym obustronnie i upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niedotrzymania uzgodnionych terminów, bez utraty udzielonej rękojmi za wady na przedmiot zamówienia. Wartość naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres udzielonej rękojmi za wady.
6. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji usterki, której ujawnienie powoduje uszkodzenie, zniszczenie lub utratę estetyki innych elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu tj. awarii, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do jej usunięcia. Strony jako działanie niezwłoczne rozumieją usunięcie usterki (awarii) w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest po niezwłocznym usunięciu usterki (awarii) do przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
7. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji usterki, której ujawnienie nie powoduje uszkodzenia, zniszczenia lub utraty estetyki elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu Wykonawca usunie ją w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia.
8. W przypadku konieczności demontażu (w celu sprawdzenia, naprawy u producenta) niesprawnego podzespołu lub urządzenia dostarczonego w ramach realizacji przedmiot umowy Wykonawca zapewni w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia usterki dostawę i montaż nowego podzespołu lub całego urządzenia o parametrach nie gorszych niż poprzedni.
9. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminów określonych umową udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie usterki, dostawę, wymianę, naprawę na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na przedmiot zamówienia.
10. Koszt usunięcia usterki (awarii), naprawy lub wymiany oraz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego zlecone przez Zamawiającego podlega refakturowaniu na Wykonawcę robót. Wykonawca w tym zakresie upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktur VAT bez własnego podpisu.
11. Osobą odpowiedzialną za realizację zobowiązań umownych w okresie udzielonej gwarancji ze strony Wykonawcy będzie: ..... Tel.: ..... faks.: .....

#### §17

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia .

4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§18**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**