

## UMOWA NR 272. ... .2016

Zawarta w dniu ..... w Kodrębie pomiędzy **Gminą Kodrąb**, ul. 22 Lipca 7, 97-512 Kodrąb, NIP: 772-224-07-40, reprezentowaną przez:

mgr inż. Bożenę Krawczyk - Wójta  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
z siedzibą w ..... ul. .... NIP: .....

REGON: ..... reprezentowaną przez:  
.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Mając na uwadze wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: **Termomodernizacja budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Kodrębie** zawiera się umowę o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji w miejscowości Kodrąb przy ul. 22 Lipca 7, gm. Kodrąb na działce ewidencyjnej Nr 1027 i 1028 (obręb Kodrąb) termomodernizację budynku administracyjnego (trzy kondygnacje i piwnica) w zakresie:
  - demontażu: parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, instalacji odgromowej, krat nad oknami piwnicznymi,
  - demontażu: płytek przed wejściem do budynku, kostki brukowej, podestów betonowych, innych elementów elewacyjnych (lampy, wentylatory tabliczki informacyjne itp.),
  - docieplenia ścian zewnętrznych płytami styropianowymi gr. 12 cm,
  - docieplenia podcienia i słupów wełną mineralną gr. 12 cm i montażu płyt HPL na ruszcie stalowym,
  - docieplenia stropu nad parterem (od spodu) przy podcieniu styropianem gr. 15 cm,
  - wykonania izolacji cieplnej z wełny mineralnej gr. 20 cm na strychu wraz z rusztem,
  - wykonania wyprawy elewacyjnej tynkiem silikatowym,
  - wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic z ociepleniem styropianem gr. 5 cm,
  - montażu: parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, instalacji odgromowej, daszków z poliwęglanu (nad oknami piwnicznymi),
  - wykonania opaski wokół budynku i utwardzenia terenu z kostki brukowej,
  - remontu daszków nad wejściem do piwnicy i USC oraz malowania drzwi zewnętrznych (od str. południowej),
  - udrożnienia wentylacji grawitacyjnej,
  - montażu elementów elewacyjnych (lamp, wentylatorów, tabliczek informacyjnych) płytek i barierki stalowych przy wejściu do piwnicy oraz wycieraczki stalowych,
  - wykonania innych elementów wynikających z projektu budowlanego.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:
  - a) projekt budowlany i przedmiar robót,
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem prac, terenem budowy, dokumentacją techniczną i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
5. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

## § 2

1. Wykonawca ma obowiązek zrealizować przedmiot umowy zgodnie z:
  - a) projektem budowlanym,
  - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - c) ofertą przetargową,
  - d) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
  - e) zasadami sztuki budowlanej.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy projekt budowlany w dniu podpisania umowy.
3. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz ze wskazaniem granic oraz dziennika budowy nastąpi w terminie 5 dni od daty podpisania umowy.
4. Zamawiający wskaże oznaczone na planie sytuacyjnym instalacje, urządzenia podziemne i nadziemne oraz dostęp do wody, energii elektrycznej i sposób odprowadzania ścieków.
5. Wykonawca ma obowiązek:
  - a) zorganizować plac budowy i zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi przez cały okres realizacji zadania,
  - b) zainstalować na potrzeby budowy liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponosić koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,
  - c) przestrzegać obowiązujących przepisów bhp i p. poż. na terenie budowy,
  - d) prowadzić dziennik budowy i udostępniać go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
  - e) sporządzania wymaganej dokumentacji powykonawczej,
  - f) wbudowywania materiałów posiadających udokumentowane świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
  - g) udziału w naradach zwołanych przez Zamawiającego, reagowania na wszelkie dyspozycje ustanowionych przedstawicieli Zamawiającego oraz uczestniczenia w odbiorach robót,
  - h) wykonywania obowiązków gwaranta w okresie uzgodnionym w umowie,
  - i) ponoszenia wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy,
  - j) ponoszenia skutków prawnych oraz finansowych za istotne zmiany dokonane z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji, bez zgody Zamawiającego,
  - k) we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania,
  - l) ponoszenia odpowiedzialności względem Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe na skutek nienależytego wykonywania, bądź niewykonania przedmiotu umowy.

## § 3

1. Wykonawca w zakresie wykonania robót budowlanych zobowiązuje się kompleksowo wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy protokołem odbioru końcowego.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

4. Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach w ramach wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca opracuje i wdroży przy wykonywaniu zamówienia plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
6. Teren budowy po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia uporządkować i przywrócić do stanu przed wejściem na roboty, który to stan zostanie ustalony w protokole przekazania placu budowy.
7. Ewentualne szkody powstałe podczas prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt naprawić i przywrócić do stanu przed przejęciem placu budowy.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - a) rozpoczęcia robót – w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy,
  - b) zakończenia całości robót – do dnia 30 września 2016 r.
2. Za fakt potwierdzający dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1b uważane będzie spisanie protokołu końcowego odbioru robót stwierdzającego wykonanie wszystkich robót.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy, przystąpi do odbioru i sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół odbioru końcowego robót. Termin gotowości do odbioru musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru zapisem w dzienniku budowy.
4. Termin zakończenia określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, powódź, pożar, zamieszki, strajki, działania wojenne, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - c) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających, w okresie ich występowania, realizację przedmiotu zamówienia i mających wpływ na termin wykonania.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

#### § 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu zamówienia w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....), netto: ..... zł (słownie: .....).
2. Kwota brutto zawiera podatek od towarów i usług VAT 23 % wg przepisów obowiązujących w dniu zawarcia umowy.
3. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 4. Wartość całkowita przedmiotu umowy nie będzie waloryzowana w okresie realizacji umowy.
4. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana.
5. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym m.in.: koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego

późniejszą likwidacją, wszystkie koszty utrzymania budowy i zaplecza budowy, wywozu odpadów, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszt ewentualnych ekspertyz oraz inne koszty wynikające z umowy i jej załączników.

6. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o dwie faktury (częściową i końcową).
7. Faktura częściowa zostanie wystawiona po wykonaniu i odebraniu elementów robót faktycznie wykonanych w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru częściowego.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po wykonaniu całego zakresu robót objętego niniejszą umową. Podstawą do jej wystawienia jest obustronnie podpisany przez strony protokół końcowy odbioru robót bez wad.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy Nr ..... w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

## § 6

1. W odbiorze końcowym wykonanych robót będą uczestniczyć: kierownik budowy, inspektor nadzoru i przedstawiciel Zamawiającego.
2. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia robót do odbioru i dostarczenia dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia, o ile komisja stwierdzi, że przedmiot umowy został wykonany całkowicie.
3. Na co najmniej 7 dni przed terminem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa i protokoły wykonanych prób i atestów, oraz dokumentację powykonawczą w 2 egz.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub wadliwego wykonania przedmiotu odbioru, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, a bieg terminu odbioru końcowego ulega zawieszeniu do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
  - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy,
    - w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Po upływie okresu rękojmi a przed zwrotem przez Zamawiającego 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie przeprowadzony odbiór pogwarancyjny z udziałem przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy. Celem tego odbioru jest ocena zachowania wymaganej jakości elementów robót w okresie rękojmi oraz prac związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie.

## § 7

1. Wykonawca wykona osobiście następujące roboty budowlane .....
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcom..... wykonanie następujących robót budowlanych .....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca może:
  - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w Ofercie,
  - c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie,
  - d) zrezygnować z Podwykonawstwa.
5. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni;
  - b) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
9. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 21 dni przed jej zawarciem.
11. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy. Zastrzeżenia w szczególności będą dotyczyć wymagań określonych w ust. 6 i 7.
12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej

- Umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę.
13. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tej umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
  14. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  15. Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 14 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia umowy, zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, po otrzymaniu wezwania w tym zakresie od Zamawiającego pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  16. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
  17. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy z podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
  18. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu i akceptacji zawartych umów o podwykonawstwo.
  19. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
  20. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  21. Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłaszania uwag w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu tej informacji.
  22. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać 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.

23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
25. Kwotę zapłaconą podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
27. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
28. Jeżeli zobowiązania podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w niniejszej umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.

### § 8

1. Przedstawicielem przewidzianym niniejszą umową z ramienia Zamawiającego do koordynowania i rozliczania robót będzie inspektor nadzoru.
2. O każdej zmianie inspektora nadzoru, Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę na piśmie najpóźniej w ciągu 3 dni od takiej zmiany. Zmiana inspektora nadzoru powinna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Inspektor Nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.
4. Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru.
5. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy świadectw jakości oraz atestów na wbudowane urządzenia i materiały.
6. Zgłoszone wady, w trakcie wykonywania robót, oraz w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości będą niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż 14 dni od daty zgłoszenia wady, z wyjątkiem wad stwierdzonych przez komisję odbioru, które to terminy podane będą w protokole odbioru.
7. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
8. Inspektor Nadzoru poświadcza usunięcie wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy).
10. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią (innego Wykonawcę) zostanie w takim przypadku potrącony na co Wykonawca wyraża zgodę.

### § 9

1. Obowiązki kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnił będzie:  
.....
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany kierownika budowy, pod warunkiem że Wykonawca złoży uprawnienia budowlane i zaświadczenie potwierdzające jego aktualną przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.
3. O każdej zmianie kierownika budowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie najpóźniej w ciągu 3 dni od planowanej zmiany. Zmiana kierownika budowy nie wymaga zmiany umowy.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie robót i zastosowane materiały na okres ..... miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad. Gwarancja obejmuje materiały (roboty budowlane i wszelkie elementy) i urządzenia zastosowane do wykonania umowy. Wszelkie roszczenia z tytułu gwarancji Zamawiający będzie kierował do Wykonawcy, bez względu na to, jaki podmiot jest wykonawcą/producentem wadliwej części przedmiotu umowy.
2. Wykonawca w okresie trwania udzielonej gwarancji na wykonane roboty podejmie czynności usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego usterek/wad w terminie nie przekraczającym 5 dni od dnia zgłoszenia i usunie je najpóźniej w terminie 14 dni od rozpoczęcia robót zmierzających do usunięcia usterek/wad.
3. Wykonawca na podstawie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego rozszerza swoją odpowiedzialność z tytułu rękojmi względem Zamawiającego na okres ..... lat od dnia odbioru robót bez wad.

## § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. kwotę ..... w formie ..... na okres od ..... do .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zabezpieczenie wniesione z tytułu rękojmi za wady w kwocie ..... stanowiące 30 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w formie ..... na okres od ..... do ..... zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie terminu okresu rękojmi za wady.
5. Jeżeli wykonawca nie usunie wad przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 2 lub nie wykona zobowiązań wynikających z rękojmi Zamawiający może powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi, którego należność za wykonanie zostanie pokryta z wniesionej przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli wynagrodzenie wykonawcy zastępczego przekracza kwotę zabezpieczenia, którym dysponuje Zamawiający, Wykonawca zostanie obciążony różnicą.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może realizować roszczenie z tych tytułów wg wybranej przez siebie kolejności.

## § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - a) karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 i 2 karę w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji, karę w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.,
  - d) karę umowną z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - e) karę umowną z powodu nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian w wysokości 20% wynagrodzenia brutto,
  - f) karę umowną z powodu nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za



które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

3. Wykonawca wyraża zgodę, by naliczane kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody.

### **§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 145 ustawy Prawa zamówień publicznych),
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 oraz nie podejmuje ich w terminie 5 dni od daty pisemnego wezwania Zamawiającego dostarczonego Wykonawcy,
  - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót a przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - f) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową, projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej lub innymi przepisami i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zaprzestaje naruszeń.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie ustalonym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone,
  - d) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo oraz obustronnie zinwentaryzowane i odebrane. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczy wyliczony na podstawie fizycznego obmiaru robót i jednostkowych cen wykonania robót zawartych w kosztorysie uproszczonym stanowiącym załącznik do umowy.

### **§ 14**

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający na podstawie art. 144 przewiduje zmianę umowy:
  - 1) W zakresie terminu, sposobu wykonania umowy, funkcji osobowych w następujących przypadkach:
    - b) z powodu braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
    - c) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
    - d) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany spowodują podniesienie jakości robót lub obniżenie kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
    - e) z powodu okoliczności siły wyższej np.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, które nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,

- f) z powodu zmiany podwykonawcy zgodnie z §7 ust. 2 oraz jeżeli dotychczasowy podwykonawca nie jest w stanie prawidłowo realizować swoich obowiązków, bez możliwości zmiany wynagrodzenia i terminu,
- g) z powodu przerwy w wykonaniu robót budowlanych spowodowanej wyjątkowo niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (odbiegającymi od naturalnie występujących w danej porze roku) uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w szczególności mogących spowodować niszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów stosowanych technologii np.: temperatura, wilgotność, itp.,
- h) z powodu wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót,
- i) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac,
- j) z powodu zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na zakres lub termin wykonania niniejszej umowy,
- k) z powodu przedłużających się procedur administracyjnych(dłuższych niż przewidziane prawem terminy proceduralne), mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- l) z powodu odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- m) z powodu odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy,
- n) z powodu uzasadnionych zmian osobowych w zakresie pełnienia funkcji kierowników budowy lub robót, legitymujących się co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa, przy czym Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do: zwiększenia wynagrodzenia, zmiany terminu umowy,
- o) z powodu wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których strony niniejszej umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 2) W zakresie wynagrodzenia i terminu wykonania umowy w następujących przypadkach:
  - a) z powodu wystąpienia zamówień dodatkowych, zaniechania części robót lub/i wykonania robót zamiennych, na które strony sporządzą protokół przed terminem zakończenia całości robót,
  - b) w przypadku zmiany stawki podatku VAT wprowadzonej przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania niniejszej umowy i wynikającej z tego tytułu zmiany kwoty podatku VAT , co nie powoduje zmiany wysokości wynagrodzenia netto i terminu wykonania umowy,
  - c) z powodu wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których strony niniejszej umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych wraz z przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

### **§ 16**

Strony zgodnie postanawiają, że wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być zbywane w drodze cesji.

### **§ 17**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia, spory mogą być kierowane na

drogę postępowania sądowego przed sądem właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.

### **§ 18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**