

## Umowa nr TIA.272. .2018

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Sławie pomiędzy:

Gminą Sława,  
ul. Henryka Pobożnego 10, 67-410 Sława, NIP 497 000 3455 REGON 970770400  
zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającą", w imieniu której działa:

Cezary Sadrakuła - Burmistrz Sławy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Sława – Małgorzaty Szymoniak,

z jednej strony, a

.....  
działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".  
została zawarta umowa o treści następującej:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **„Przebudowa istniejącego budynku gminnego z dostosowaniem do potrzeb infrastruktury kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej w miejscowości Łupice na działce nr 154”**.
2. Zakres zadania obejmuje w szczególności:
  - a) modernizacja wnętrza budynku
  - b) docieplenie zewnętrzne budynku
  - c) wymiana instalacji wewnętrznej wraz z oświetleniem
  - d) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, oraz wytycznymi określonymi w niniejszej SIWZ, z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż..

W koszt zadania ryczałtowego należy wliczyć w szczególności:

- 1) koszt robocizny bezpośredniej wraz z narzutami,
- 2) koszt wbudowanych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na terenie budowy,
- 3) koszt pracy sprzętu wraz z narzutami,
- 4) koszt pośredni i zysk kalkulacyjny,
- 5) wartość podatku obliczona zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) ryzyko związane z wykonaniem robót,
- 7) zabezpieczenie budowy niezbędne do jej realizacji,
- 8) koszt ustanowienia kierownika budowy robót budowlanych,
- 9) sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
- 10) koszt zabezpieczenia budowy oraz dostawy wody i energii niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy,
- 11) wytyczenie w terenie,
- 12) zagęszczenie wykopów,
- 13) obsługę geodezyjną wraz z pomiarami powykonawczymi.

2. Na czas realizacji umowy Zamawiająca powołuje Inspektora Nadzoru, który będzie przedstawicielem Zamawiającej i dokona wszelkich czynności w jej imieniu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającej w terminie w niej uzgodnionym.
4. Zamawiająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, na której zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy oraz że posiada pozwolenie na budowę.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innym osobom, ani dokonać cesji praw wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającej.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku nabywania przez Wykonawcę materiałów i urządzeń do wykonania niniejszej umowy, że nie będzie zawierał umów z zastrzeżeniem własności przedmiotu tych umów na rzecz osób trzecich.

## **§ 2**

### **Podwykonawcy**

1. Zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców - .....
2. Zamawiająca odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającej przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającej zgłoszenia Zamawiająca złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał część zamówienia przy pomocy Podwykonawcy, na etapie realizacji niniejszej umowy istnieje obowiązek:
  - 1) przedłożenia Zamawiającej przez Wykonawcę lub Podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo oraz zmian do projektu w terminie 3 dni od daty jej sporządzenia,
  - 2) przedłożenia Zamawiającej przez Wykonawcę lub Podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy oraz zmian do umowy o podwykonawstwo w terminie 3 dni od daty jej zawarcia.
4. Zamawiająca w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, zmiany projektu umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy lub zmian do umowy wnosi zastrzeżenia do projektu umowy lub jego zmiany względnie sprzeciw do umowy lub jej zmiany.
5. Zamawiająca zastrzega, iż wniesie zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo oraz sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, jeżeli projekt lub umowa:
  - 1) nie będzie zawierać zapisów, iż podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykona zamówienie lub jego część zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót stanowiącymi załączniki do SIWZ oraz z zasadami sztuki budowlanej,
  - 2) zasady zlecenia i rozliczania robót dodatkowych i zamiennych odbiegają od rozwiązań przyjętych dla Wykonawcy robot budowlanych,
  - 3) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleczonej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 2, a także umowy o których mowa w ust. 3 oraz sprzeciw o którym mowa w ust. 4 wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Zamawiającej projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającą, z zastrzeżeniem ust. 1.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
9. Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającej umowy o których mowa w ust. 3 na co najmniej 16 dni przed rozpoczęciem robót przez Podwykonawcę, których te umowy dotyczą. Odstąpienie od dochowania terminu o którym mowa w zdaniu pierwszym może nastąpić jedynie za zgodą Zamawiającej wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Postanowienie określone w ust. 9 w zakresie umów o których mowa w ust. 8 stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa wyżej jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
13. Zawarcie przez Podwykonawcę umowy o dalsze Podwykonawstwo wymaga przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, zmian do projektu umowy oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o dalsze Podwykonawstwo oraz załączenia przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy. Postanowienia określone w § 2 w zakresie umów o których mowa w zdaniu pierwszym stosuje się odpowiednio.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego wykonawcy.

### **§ 3**

#### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie robót nie później niż do 31.08.2018 r.
  - 2) zakończenie robót - 15.12.2018 r.

### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w kwocie ..... zł netto, (słownie: .....), + podatek VAT tj. .... zł, co łącznie stanowi ..... **zł brutto** (słownie: .....) i będzie niezmiennie do końca wykonania zadania.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym: ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku, gdy po podpisaniu umowy, zmianie ulegnie stawka podatku VAT, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury VAT obejmującej stawkę podatku obowiązującą w chwili wystawienia faktury VAT. Zmiana ceny w trybie opisanym w zdaniu poprzednim nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 5**

### **Warunki płatności**

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonane roboty:

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi w dwóch płatnościach zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym: I płatność za roboty związane z dociepleniem zewnętrznym budynku oraz II płatność za pozostałe roboty, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur zgodnie z § 8 umowy, wystawionej przez Wykonawcę, a także po dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającej oświadczeń podwykonawców (jeżeli tacy wystąpią), że otrzymali od Wykonawcy należnie im wynagrodzenie za wykonane prace.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i końcowej będzie pisemne zgłoszenie Wykonawcy do odbioru oraz protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez strony umowy
3. Zamawiająca ma obowiązek zapłaty faktury Wykonawcy w terminie do 30 dni po jej doręczeniu.
4. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub na konto podwykonawcy.
5. Za nieterminowe płatności faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
6. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającej.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą wad w przedmiocie wykonania umowy, wstrzyma się ona z dokonaniem odbioru do czasu usunięcia tych wad przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiająca może dokonać bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiająca jest obowiązana umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłoszenia uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji o zamierzeniu dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
11. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiająca może postąpić jak w treści art. 143c ust. 5-7 ustawy z dnia 29.01.2004 r. (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 1579 ze zm.).

## **§ 6**

### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającej należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 14 dni od podpisania umowy;
  - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, ze wskazówkami Zamawiającej oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
  - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 3) zapewnienie zaplecza niezbędnego dla celów realizacji robót, a w szczególności szatni, pomieszczenia do spożywania śniadań oraz węzłów sanitarnych,
  - 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz P/POŻ, (ogrodzenie poprzez wygradzenie strefy bezpieczeństwa z umieszczeniem tablic informacyjnych),
  - 5) wykonanie na własny koszt przyłączy wszelkich mediów dla potrzeb realizacji umowy,
  - 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającej przedmiotu niniejszej umowy,
  - 7) dostarczanie niezbędnych atestów, certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
  - 9) przygotowanie i przekazanie Zamawiającej dwóch egz. dokumentacji powykonawczej,
  - 10) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 11) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
  - 12) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 13) mycia kół pojazdów przed każdorazowym wyjazdem z budowy na drogę wojewódzką,
  - 14) po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego w użytkowaniu Wykonawcy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń na własny koszt,
  - 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
  - 17) zabezpieczenie placu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót,
  - 18) zapewnienie, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu ich wbudowania były zabezpieczone przed uszkodzeniem, dostępem osób trzecich, utratą jakości i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru. Materiały przeznaczone do budowy będą składowane na placu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
  - 19) używanie sprzętu, który nie spowoduje obniżenia jakości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót ma być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien



- odpowiadać w programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez inspektora nadzoru,
- 20) przedkładanie umów podwykonawców jeżeli tacy występują. Za wszelkie straty spowodowane pożarem lub zalaniem wodami opadowymi, wywołanym jako rezultat realizacji robót przez Wykonawcę, czy zatrudnionego podwykonawcę, odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca robót jest odpowiedzialny również za jakość wykonywanych robót oraz za jakość wbudowanych materiałów oraz za ich zgodność z dokumentacją i poleceniami inspektora nadzoru.

## **§ 7**

### **Kierownictwo nad wykonaniem robót**

1. WYKONAWCA ustanawia - kierownika budowy.
2. ZAMAWIAJĄCA powołuje - Inspektora nadzoru.

## **§ 8**

### **Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany odbiór częściowy i końcowy robót.
2. Odbiory dokonane będą przez Zamawiającą przy udziale Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbioru, o którym wyżej mowa, wpisem do Dziennika Budowy oraz pisemnie poinformować Zamawiającą o gotowości do odbioru.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, rozpoczną się w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół, który stanowić będzie załącznik do faktury.
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem § 8 ust. 7.
6. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającej min. 2 egz. dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły pomiarów, atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, wymagane oświadczenia, instrukcje, DTR, instrukcje obsługi, gwarancje sprawozdanie techniczne, inwentaryzację powykonawczą z adnotacją, że zostały wbudowane zgodnie z niniejszą umową.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, Inspektor Nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru pod warunkiem, że Zamawiająca dokona odbioru robót.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do odbioru, to Zamawiająca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie Komisję Odbioru. W takim przypadku Zamawiająca nie pozostanie w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

## § 9

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy:
    - a) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającej:
    - a) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 2 -karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - liczoną od całości zadania - za każdy dzień zwłoki,
    - b) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo - karę 0,5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
    - c) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie określonego terminu zapłaty na rzecz podwykonawców wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni - karę 0,2% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
    - d) za zwłokę w wykonaniu ustaleń podjętych w protokole odbioru końcowego robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, liczoną od upływu uzgodnionego lub wyznaczonego terminu,
    - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, liczoną od upływu uzgodnionego lub wyznaczonego terminu,
    - f) w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającej podwykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek,
    - g) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - h) za niezapłacenie wynagrodzenia należnego wykonawcom lub podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek,
    - i) za zwłokę w zapłaceniu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku opóźnień lub nieprzystąpienia do usunięcia usterek Zamawiająca zrealizuje kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet usunięcia wad i usterek.
3. Zamawiająca zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. W przypadku gdy wysokość wyrządzonej szkody przewyższa wysokość ustalonych kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia, w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, odpowiedniej umowy od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej, w której ubezpieczenie wynosi minimum 100% wartości umowy.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca obowiązany jest zapewnić dostosowanie zawartych umów ubezpieczeniowych do ewentualnych zmian dotyczących wykonywania niniejszej umowy.
5. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiająca upoważniona jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności Wykonawcy.
6. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może grozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.  
W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 7 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 30 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
  - 4) stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót lub używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym lub normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za te prace,
  - 5) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 2, a zwłoka wynosi przynajmniej 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, jeżeli Zamawiająca:
  - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 30 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
  - 2) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:



- 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającej sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiająca dokonała odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
  - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4, tj. w kwocie ..... złotych w formie zgodnej z Prawem zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającą.
4. Zamawiająca zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy:
  - w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze
  - w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 15 dni po upływie gwarancji i rękojmi.
5. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

## **§ 13**

### **Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie urządzeń zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającej z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego. W przypadku, gdy termin udzielonej gwarancji jest dłuższy niż termin rękojmi wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego Wykonawca przedłuża termin rękojmi do upływu terminu udzielonej gwarancji.
3. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy oraz na wbudowane urządzenia i materiały licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiająca zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.

6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi albo gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiająca może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
7. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą, Zamawiającej przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. Koszty naprawy zostaną pokryte z środków uzyskanych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 14**

##### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
  - 1) w zakresie terminów – możliwość przerwania robót, a w konsekwencji przedłużenia terminu realizacji umowy:
    - a) w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
      - termin przedłuża się o czas w którym istniała wyżej określona przeszkoda.
  - 2) Zmiana umowy w przypadku zmiany kierownika budowy:
    - na żądanie Zamawiającej – w przypadku nienależytego wykonywania powierzonych prac,
    - na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby.

#### **§ 15**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającej.
2. Każda zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającej.

ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA: