

**UMOWA nr .../2022/INFR**  
**Na roboty budowlane**

W dniu ..... 2022 r. pomiędzy **Gminą Borzechów, 24-224 Borzechów**, reprezentowaną przez:

- **Pana Zenona Madzelana – Wójta Gminy, przy kontrasygnacie Pani Lidii Gąski – Skarbnika Gminy**, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:

spółką pod firmą z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul....., (wpisać adres), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... - zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., BDO: ..... (jeżeli dotyczy), *kapitał zakładowy* ..... zł (jeżeli Wykonawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjna), wpłacony ..... (w całości lub w części - jeżeli Wykonawcą jest spółka akcyjna), zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez<sup>1</sup>/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa,

stanowiącego załącznik do umowy<sup>2</sup>,

\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ..... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul (wpisać adres), - zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ..... BDO ..... *jeżeli dotyczy*), zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>3</sup>, wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu podstawowym na zadanie „**Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Łączki Pawłówek**”

znak sprawy **INFR.271.2.2022**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Łączki Pawłówek”. Prace należy wykonać zgodnie z przedmiarem robót , STWIORB oraz złożoną ofertą.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianego zakresu zamówienia w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej oraz konserwatorskiej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu – bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Przedmiot umowy powinien być wykonany przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa, a także w oparciu o specyfikację warunków zamówienia.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i urządzeń Wykonawcy.

**§ 2**

**Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają termin realizacji zadania objętego niniejszą umową: **7 miesięcy** od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... 2022r.
2. Zamawiający protokólnie przekazuje Wykonawcy teren do realizacji robót w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.

---

<sup>1</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

<sup>2</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

<sup>3</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

3. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane w ciągu 3 dni roboczych od daty przyjęcia od Zamawiającego terenu budowy.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy, w siedzibie Zamawiającego, posiadanych dokumentacji związanych z przedmiotem umowy oraz dziennika budowy (jeżeli dotyczy), w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 2) terminowego przystępowania do odbiorów określonych niniejszą umową;
- 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy;
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w sposób gwarantujący ciągłość realizacji inwestycji;

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy - roboty budowlane zgodnie z opisem zawartym w niniejszej Umowie oraz zgodnie z:
  - 1) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
  - 2) **Kosztorysem ofertowym**, który zostanie sporządzony na podstawie przedmiaru robót i przekazany Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;
  - 3) Warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego oraz wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 4) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku z aktów prawnych wyszczególnionych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
2. Przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Stosowania wyłącznie materiałów i urządzeń dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.
  - 2) Przekazania Zamawiającemu do zatwierdzenia wniosków materiałów dot. urządzeń lub materiałów planowanych do wbudowania uprzednio zatwierdzonych przez projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Przekazania Zamawiającemu przed odbiorem końcowym realizacji przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę.
  - 4) Utrzymania koniecznych zabezpieczeń terenu robót oraz właściwego oznakowania w rejonie budowy podczas prowadzenia robót budowlanych;
  - 5) Pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót oraz koordynacja robót realizowanych przez podwykonawców, przestrzegania przepisów i zasad w zakresie bhp i p.poż przez swoich pracowników oraz pracowników podwykonawców świadczących prace na terenie Zamawiającego.
  - 6) Zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót, terminowego usuwania wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych podczas odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji.
  - 7) Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców, przedłożenie projektów umów o podwykonawstwo, zawarcia umów z podwykonawcami na zasadach określonych w niniejszej umowie;

- 8) Przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, na zasadach określonych w niniejszej umowie;
  - 9) Zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w przypadku udziału podwykonawców w realizacji umowy, informowania na piśmie Zamawiającego o wejściu na budowę danego podwykonawcy, odbiorze robót wykonywanych przez danego podwykonawcę i załączenia protokołów odbioru ww. robót, prowadzenia dokumentacji budowy, nanoszenia na bieżąco w dokumentacji wszelkich zmian dokonywanych w trakcie budowy;
  - 10) Utrzymania miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz bieżącego usuwania wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, codziennego utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót, w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń – do natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienie Zamawiającego;
  - 11) Umożliwienia wstępu na miejsce objęte pracami, pracownikom Zamawiającego lub osobom wskazanym przez Zamawiającego oraz udzielenie tym osobom żądanych przez nie danych i informacji;
  - 12) Uporządkowania terenu po zakończeniu robót i przekazania go w stanie nie pogorszonym Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót;
  - 13) Zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót oraz dostarczenia dokumentacji powykonawczej w formie papierowej po 2 egz. – pod rygorem nieprzystąpienia przez Zamawiającego do czynności odbiorowych;
  - 14) Brania udziału w odbiorze końcowym oraz spotkaniach i naradach zwoływanych przez Zamawiającego a także w przeglądach gwarancyjnych;
  - 15) Naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń na koszt wykonawcy.
  - 16) Bieżącej współpracy w okresie realizacji zadania z nadzorem inwestorskim.
3. Wykonawca przedłoży do uzgodnienia **w terminie 7 dni** od daty zawarcia umowy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego reprezentującemu Zamawiającego (w formie pisemnej), **harmonogramu realizacji robót budowlanych**. Harmonogram będzie podlegał zatwierdzeniu przez ww. Inspektora Nadzoru w terminie do 3 dni od dnia jego przekazania. Wykonawca nie może przystąpić do wykonywania robót bez zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przedmiotowego harmonogramu.
  4. Stosownie do dyspozycji art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga, aby przy realizacji zakresu umownego pracownicy wykonawcy lub podwykonawcy byli zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
  5. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych dostarczy Zamawiającemu pisemne oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, że na podstawie umowy o pracę, zatrudnia i będzie zatrudniał przez cały okres obowiązywania umowy pracowników wykonujących zakres objęty niniejszą umową.
  6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących zakres objęty niniejszą umową. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu.

## Podwykonawcy

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu **projekt umowy o podwykonawstwo** wraz ze zgodą podwykonawcy na zawarcie umowy, o treści zgodnej z przedstawionym projektem, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać:
  - 1) oznaczenie podwykonawcy (imię, nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy);
  - 2) realizowany przez podwykonawcę zakres zamówienia oznaczony za pomocą dokumentacji projektowej (roboty budowlane), stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy;
  - 3) określenie wysokości oraz rodzaju wynagrodzenia (ryczałtowe, kosztorysowe) należnego podwykonawcy oraz wskazanie rachunku bankowego, na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu;
  - 4) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym;
  - 5) zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - 6) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w pkt 5;
  - 7) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury stwierdzającej wysokość tego wynagrodzenia. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, stwierdzającej wynagrodzenie za usługi, dostawy lub roboty budowlane wykonane przy pomocy podwykonawcy;
  - 8) obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru końcowego robót wykonanych przy udziale podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru;
  - 9) zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia z podwykonawcą umowy przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy – w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie określonym w ust. 2 pkt 7.
3. Zamawiający składa **pisemne zastrzeżenia** do projektu umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy w przypadku, gdy:
  - 1) projekt nie spełnia wymagań określonych w ust. 2;
  - 2) wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub łączna suma wynagrodzenia przewidziana dla wszystkich podwykonawców przekracza wysokość wynagrodzenia za zakres robót przeznaczonych do podwykonania, określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Pisemne zastrzeżenia Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię umowy** zawartej z podwykonawcą w terminie 7 dni od jej zawarcia.
6. Zamawiający składa **pisemny sprzeciw** do umowy z Podwykonawcą w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 oraz w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 2, w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy. Pisemny sprzeciw Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej.

Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu ani sprzeciwu do umowy z podwykonawcą oznacza akceptację danego podwykonawcy oraz możliwość dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
8. Przepisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowlane oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych.
9. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.

## **§ 6**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto), podanej w ofercie, tj. kwoty ..... zł (słownie: ..... zł 00/100gr. ).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70 % wysokości zabezpieczenia, tj. kwotę .....zł (słownie: ..... zł 00/100gr. ), w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (stwierdzone w końcowym odbiorze robót) lub od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze;
  - 2) 30 % wysokości zabezpieczenia, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....zł 00/100 gr.), w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne robót, która upływa po 5 latach.
4. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wpłacone/złożone w formie: .....

## **§ 7**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony postanawiają, że podczas realizacji umowy będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy, wraz z odbiorem dokumentacji powykonawczej
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od ich zgłoszenia Zamawiającemu pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, początkiem terminu o którym mowa wyżej jest data złożenia pisma w siedzibie Zamawiającego.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na co najmniej 7 dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, początkiem terminu o którym mowa wyżej jest data złożenia pisma w siedzibie Zamawiającego.
5. Zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy równoznaczne jest z uporządkowaniem i posprzątnięciem placu budowy.
6. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

7. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę.
    - b) może dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania obiektu.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego wskazanego przez Zamawiającego. Koszt sporządzenia ekspertyzy obciąża Wykonawcę.
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
8. Okolicznością potwierdzającą odbiór przedmiotu umowy jest sporządzony protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony umowy.
9. Na minimum miesiąc przed upływem umownego terminu gwarancji strony dokonają odbioru gwarancyjnego, celem zweryfikowania wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków umownych w okresie gwarancji i rękojmi.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie i rozliczenia finansowe**

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe: netto..... złotych (słownie: .....zł 00/100 gr. ) + podatek VAT w wysokości ..... złotych (słownie: .... 00/100 gr. ), razem kwota brutto wynosi ..... złotych (słownie: ..... zł 00/100 gr.)
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy, uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne koszty oraz opłaty związane z wykonywaniem robót w tym m.in. wszelkie roboty tymczasowe, przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające, koszty zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami robót, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej, ubezpieczenia i inne koszty wynikające z przedsięwzięcia objętego umową.
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie z należytą starannością, a niezbędne do prawidłowego wykonania umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót lub ich zakresu, które można było przewidzieć obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego wystąpienia robót dodatkowych lub ewentualnego zwiększenia ilości robót żądać od Zamawiającego zmiany wynagrodzenia.
4. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura końcowa ( lub rachunek końcowy ) za zrealizowany i odebrany przedmiot umowy na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2.
5. Faktura (lub rachunek) zostanie wystawiona po zakończeniu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
6. Termin płatności faktury ( lub rachunku ) wynosi 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT ( lub rachunku) zgodnie z protokołem odbioru końcowego robót.
7. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze lub rachunku.

8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

### Odpowiedzialność z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na wykonane w ramach przedmiotu umowy roboty i użyte materiały. Okres gwarancji jakości oraz rękojmi za wady wynosi w odniesieniu do robót i użytych materiałów ..... **miesiące**.
2. Termin gwarancji jakości i rękojmi za wady liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego zadania objętego umową, a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia- od daty usunięcia tych wad.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może w okresie gwarancji wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.
5. Na wniosek Zamawiającego przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy sporządzony jednostronnie protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. W przypadku ujawnienia wady Zamawiający najpóźniej w ciągu 7 dni od jej ujawnienia, zawiadomi o niej Wykonawcę na piśmie lub faksem lub pocztą elektroniczną albo telefonicznie, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
8. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 7, a wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie obiektu w terminie 12 godzin od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 7.
9. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę wadliwych materiałów) w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast jeśli usunięcie wad ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie, strony niniejszym ustalają że:
  - 1) Wady związane z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie obiektu będą usuwane nie później niż w ciągu 24 godzin od daty zgłoszenia awarii;
  - 2) Pozostałe wady nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu usuwane będą w terminie nie późniejszym niż 10 dni od daty zgłoszenia wady;
11. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Protokół będzie potwierdzał datę rzeczywistego usunięcia wady.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po terminie wskazanym w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.
13. Do gwarancji jakości ma odpowiednie zastosowanie art. 580 i 581 Kodeksu cywilnego.
14. Do rękojmi za wady w pozostałym zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
15. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad, opóźnia się z usunięciem wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie

Kodeksu cywilnego, może sam usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy lub powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu odpowiednio do sytuacji i rodzaju wady.

16. Usunięcie wad następuje nieodpłatnie dla Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzeń roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
18. W razie odrzucenia reklamacji (zgłoszenia wady) przez Wykonawcę, Zamawiający może wystąpić o przeprowadzenie ekspertyzy przez rzeczoznawcę.
19. Jeżeli reklamacja (zgłoszenie wady) Zamawiającego okaże się uzasadniona, koszty związane z przeprowadzeniem ekspertyzy ponosi Wykonawca.
20. Zgłoszenie wady do Wykonawcy może być dokonywane w formie pisemnej, lub mailowo .....@.....

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego**

1. Poza innymi przypadkami określonymi w przepisach prawa i niniejszej umowie Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) Z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonania lub należytego wykonania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego.
  - 2) Bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.
  - 3) Podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę**

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy przekracza 10 dni roboczych;
  - 2) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 10 dni roboczych;



2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu.

## **§ 12**

### **Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od umowy**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego materiały, za które Wykonawca otrzymał już płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku nie zgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, nie stanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 10 dni odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do poleceń Zamawiającego zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

## **§ 13**

### **Rozliczenia w związku z odstąpieniem od umowy**

1. W terminie 10 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktury lub rachunku.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed odbiorem, o którym mowa w ust. 1 do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót i dostaw według stanu na dzień odstąpienia.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według stanu na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze, pokryje koszty za zakupione materiały, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową.

5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

#### **§ 14**

##### **Kary Umowne**

1. Za odstąpienie od umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne Wykonawcy, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 8 ust.1.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) Za niedotrzymanie terminu zakończenia robót określonego w niniejszej umowie, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
  - 2) Za niedotrzymanie terminów usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub wad zgłoszonych w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
  - 3) Za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom - 1000 zł za każde dokonanie przez zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców;
  - 4) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 2000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 5) Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub kopię jej zmiany.
  - 6) Za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez zamawiającego terminie, w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) Za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych lub dostaw objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonywania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) Za nie przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji wniosków materiałowych wskazanych w § 4 ust. 2, pkt. 2 - w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. łączna wysokość kar umownych łączna wysokość kar umownych przewidzianych w Umowie nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 8 ust. 1.
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania znajdującego się w dyspozycji Zamawiającego. W innym przypadku kara umowna będzie płatna na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego Wykonawcy i w określonym w jej treści terminie, liczoną od dnia jej doręczenia Wykonawcy.

#### **§ 15**

##### **Odpowiedzialność odszkodowawcza**

Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych.

#### **§ 16**

##### **Ogólne warunki zmiany umowy**

1. Zmiana istotnych postanowień Umowy może zostać dokonana na warunkach określonych w art. 454 i 455 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień Umowy, dotyczących wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub terminu realizacji przedmiotu Umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z ewentualną zmianą terminu realizacji przedmiotu Umowy, w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 2) w razie stwierdzenia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w dniu podpisania Umowy między innymi w związku ze stwierdzeniem w trakcie realizacji budowy braków, pomyłek lub błędów w Dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 3) w razie uzasadnionych zmian technologicznych w zakresie wykonywania Umowy proponowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego korzystnych dla Zamawiającego, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
  - 4) w razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, przewiduje się doliczenie podatku w zmienionej wysokości do wynagrodzenia netto Wykonawcy;
  - 5) w sytuacji wzrostu kosztów wykonania zamówienia, wynikających ze zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 z późn. zm.), wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji, uwzględniającej całość kosztów poniesionych w związku ze zmianami przepisów tej ustawy;
  - 6) w sytuacji wzrostu kosztów wykonania zamówienia, wynikających ze zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na te ubezpieczenia, do umów o pracę, przewiduje się możliwości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, adekwatnie do zaistniałych zmian.
  - 7) w przypadku wystąpienia Siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 8) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 2) w razie wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - 3) w przypadku wystąpienia Siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 4) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi;
4. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnego aneksu.
2. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy jest ..... - Inspektor nadzoru, Tel. ....
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**