

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... r. w Toszku pomiędzy:

### Gminą Toszek

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 9691605695, REGON 276275771), zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

### Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowany przez:

.....  
Umowę zawarto poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) i w następstwie złożonej oferty, tym samym niniejsza umowa nie podlega przepisom w/w Ustawy.

### § 1

#### *Przedmiot umowy*

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac malarskich wraz z naprawą drobnych ubytków ściennych w 8 (ośmiu) pomieszczeniach biurowych znajdujących się w budynku Urzędu Miejskiego w Toszku (dalej: „przedmiot umowy”), tj.:
  - 1) w pokojach nr 6, 9 i 10 na parterze;
  - 2) w pokojach nr 13, 14, 15, 21 i 22 na I piętrze,a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, na warunkach określonych w niniejszej umowie i w ofercie, która stanowi integralną jej część.
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
  - 1) wnoszenie mebli oraz wnoszenie po malowaniu znajdujących się w pomieszczeniu;
  - 2) zabezpieczanie podłóg folią;
  - 3) zabezpieczanie okien folią;
  - 4) demontaż opraw świetłówkowych z kloszem;
  - 5) montaż na gotowym podłożu opraw świetłówkowych z blachy stalowej kloszem lub restrem przykręcanych 2 x 20 W - przelotowych - opraw z demontażu;
  - 6) demontaż łączników w obudowie z tworzywa sztucznego o natężeniu prądu do 25 A;
  - 7) montaż na gotowym podłożu łączników instalacyjnych podtynkowych jednobiegunowych, przycisków w puszcze instalacyjnej - demontaż i ponowny montaż;
  - 8) przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności, usunięciem spękań;
  - 9) gruntowanie podłoża preparatami - powierzchnie pionowe;
  - 10) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian, należy uwzględnić malowanie listew komputerowych na ścianach na kolor ścienny - farba odporna na zmywanie i szorowanie;
  - 11) gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie poziome;
  - 12) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - farba odporna na zmywanie i szorowanie;

- 13) ręczne cyklinowanie i szlifowanie płaszczyzn o powierzchni ponad 1 m<sup>2</sup> – tylko w pokoju nr 15;
  - 14) dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek powierzchni ponad 1 m<sup>2</sup> – tylko w pokoju nr 15;
  - 15) mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych;
  - 16) utylizacja odpadów;  
zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy wyłącznie po godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Toszku, tj.
- 1) poniedziałek, wtorek, środa w godzinach od 15.00 do 21.00;
  - 2) czwartek w godzinach od 17.00 do 21.00;
  - 3) piątek w godzinach od 13.00 do 21.00;
  - 4) sobota w godzinach od 8.00 do 16.00.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
- 1) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego;
  - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych;
  - 3) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.

## § 2

### *Termin wykonania zamówienia*

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określa się na dzień ..... **(6 (sześć) tygodni od daty zawarcia umowy – realizacja możliwa wyłącznie do 8 września 2023 r.)**
3. Za datę zakończenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę bezusterkowego odbioru końcowego zapisaną w protokole odbioru końcowego prac.

## § 3

### *Obowiązki Zamawiającego*

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
- 2) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;
- 3) dokonanie odbioru końcowego prac po sprawdzeniu ich należytego wykonania.

## § 4

### *Obowiązki Wykonawcy*

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac remontowych;
- 2) organizacja terenu i zaplecza prowadzonych prac (socjalnego i magazynowego), zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego;
- 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie prowadzonych prac na własny koszt;
- 4) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu prowadzenia prac, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy;
- 5) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu;
- 6) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego wyrobu używanego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia;

- 7) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 9) jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie prowadzenia prac, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania prac na terenie budynku Urzędu Miejskiego w Toszku mające związek z prowadzonymi pracami;
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budynku Urzędu Miejskiego w Toszku i poza nim, a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy;
- 12) zabezpieczenie instalacji i istniejących urządzeń na terenie prowadzenia prac i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac;
- 13) dbanie o porządek na terenie prowadzenia prac oraz utrzymywanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym prowadzenie prac w sposób nie kolidujący z bieżącą działalnością Urzędu Miejskiego w Toszku;
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi pracami, w tym także pracowników Urzędu Miejskiego w Toszku;
- 15) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości; Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za materiały i sprzęt Wykonawcy pozostawiony na terenie prowadzenia prac lub w jego sąsiedztwie;
- 16) uporządkowanie terenu prowadzenia prac po ich zakończeniu, zaplecza technicznego, jak również pomieszczeń sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonego lub uszkodzonego mienia Zamawiającego w wyniku prowadzonych prac;
- 17) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia przedmiotu umowy.

## **§ 5**

### **Nadzór nad wykonawstwem**

1. Nadzór nad wykonawstwem ze strony Zamawiającego będzie pełnił Główny Specjalista w Referacie Inwestycji, Spraw Komunalnych i Planowania Przestrzennego – Jacek Doliński.
2. W sprawach organizacyjnych związanych z realizacją umowy osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest Sekretarz Gminy - Dominika Gmińska.
3. Wykonawca będzie stosował się do poleceń wydawanych przez Zamawiającego lub reprezentujących go pracowników, o których mowa w ust. 1-2.

## § 6 Podwykonawstwo

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi/powierzy n/w Podwykonawcom:
  - 1) .....
  - 2) .....wykonanie następujących części/zakresu przedmiotu umowy:
  - 3) .....
  - 4) .....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania prac stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach przedmiotu umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu takiej umowy lub projektu aneksu do umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, w celu wyrażenia przez Zamawiającego zgody na ich zawarcie lub zmianę.
4. Postanowień ust. 3 oraz kolejnych nie stosuje się do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, że:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie umowy o podwykonawstwo;
  - 2) wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, zapytaniu ofertowym oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy;
  - 3) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady robót Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 4) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem doświadczenia odpowiadającego proporcjonalnie co najmniej doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części prac, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy;
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji zleconej im części prac.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.

7. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian) wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w terminie 3 dni przedkłada zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca lub Podwykonawca nie może polecić odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu prac Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
12. Wykonanie części przedmiotu umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 k.c.
13. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

## § 7 *Odbiory i wady*

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac objętych umową:
  - 1) odbiór końcowy;
  - 2) odbiór gwarancyjny;
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru przedmiotu umowy w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru przedmiotu umowy w terminie do 3 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
5. Ewentualne wady przedmiotu umowy wykryte w toku prac usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
6. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy lub jego części daje Zamawiającemu możliwość wstrzymania podpisania bezusterkowego protokołu odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w pracach nie wystąpiły z winy Wykonawcy, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

8. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia zgodnie z art. 581 § 1 k.c.
9. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - Zamawiający może zażądać usunięcia wad w terminie przez siebie wyznaczonym i odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych za zwłokę;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w proporcji w jakiej wady obniżają wartość przedmiotu umowy;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
10. Jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają bezpiecznego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może przejąć przedmiot umowy pomimo występowania wad i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. Jeżeli w określonym terminie Wykonawca nie usunie wad, wówczas Zamawiającemu przysługuje uprawnienie określone w ust. 12. Do czasu usunięcia wad Zamawiający może zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia Wykonawcy, jako dodatkowe zabezpieczenie uprawnienia, o którym mowa w ust. 12.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się postanowienie ust. 9 pkt 2 lit. a, o ile stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.
12. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wad nieusuniętych przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 10, stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub przy przeglądzie pogwarancyjnym. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień, liczonych od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego. Usunięcie wad przez podmiot trzeci nie wyklucza wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
13. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
14. Odbiór gwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu zgłoszenie przez Zamawiającego wszelkich ujawnionych wad lub usterek oraz odnotowanie i stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady i gwarancji jakości w okresie ich trwania.
15. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego (po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji). Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z rękojmi za wady i gwarancji jakości.

## § 8

### *Wynagrodzenie*

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określony w § 1 Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

..... zł brutto

(słownie: .....)

w tym ..... zł netto i obowiązujący podatek VAT ..... zł, tj. 23%

2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi jednorazowo w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej faktury VAT, wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego prac, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 umowy.
3. Faktura wystawiona przed datą zatwierdzenia protokołu odbioru końcowego przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego lub wystawiona na kwotę niezgodną z protokołem, do czasu sporządzenia właściwych korekt, nie będzie stanowiła podstawy do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Należne wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w dokumencie rozliczeniowym, na podstawie faktury VAT wystawionej na: Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek (NIP 96916005695).
5. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będzie podlegać zmianie, chociażby w czasie trwania umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
6. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę prac w wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek prac lub kosztów i ich nieuwjęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a szczególności roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia.
7. Jeżeli jednak na skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, a wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, jedynie sąd, a nie strony umowy, może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
8. Bieg terminu płatności liczony będzie od dnia doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumencie księgowym (fakturze), a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Jeżeli część prac, zgodnie z protokołem odbioru końcowego została wykonana przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w tych umowach, przed złożeniem faktury Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, iż termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni.
12. Wymagalność wynagrodzenia należnego Wykonawcy uzależniona jest od obowiązku dołączenia do faktury dowodu zapłaty wynagrodzenia wymagalnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom albo oświadczenia danego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę należnego mu wynagrodzenia, a także oświadczenia Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego roszczeń z tytułu udzielonej przez nich gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty lub oświadczeń, o których mowa w ust. 12 na co najmniej 3 dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane prace w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom. W tym czasie Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu ani w zwłoce w spełnieniu świadczenia wynikającego z umowy.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem tej zapłaty Zamawiający wzywa Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 3 dni od daty doręczenia wezwania.
15. W przypadku terminowego zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14 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 dalszemu 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.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty lub złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa Zamawiającemu o zapłatę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym wszelkich kosztów sądowych.

## § 9

### *Kary umowne*

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2) w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy - za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien być dotrzymany;
  - 3) w wysokości 0,05% wartości brutto przedmiotu umowy - za spowodowanie przerwy w realizacji prac z przyczyn zależnych od Wykonawcy, za każdy dzień przerwy;
  - 4) w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad w terminie dodatkowym - wysokość kary umownej zostanie podwyższona do 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy przypadek;
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy przypadek;
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane w zakresie terminu zapłaty, jeżeli został określony w umowie jako dłuższy niż 30 dni, pomimo wezwania przez Zamawiającego do zmiany tego terminu - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy przypadek.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych z tytułów innych, niż wymienione w ust. 2.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy;
  - 2) za nieprzystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.



5. Kary umowne określone w umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
6. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 8 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.
7. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych.
9. Maksymalny limit kar umownych, jakie mogą być nałożone na Wykonawcę, a odnoszące się do wykonania przedmiotu umowy od momentu zawarcia niniejszej umowy do chwili odebrania protokołem odbioru końcowego, wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy. W przypadku gdy suma wszystkich kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy w/w wartość, kary umowne nie będą naliczane.
10. Kary dotyczące zwłoki w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji będą naliczane do wysokości 20% wartości prac objętych reklamacją, ale nie więcej niż do wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1. Za wartość prac objętych reklamacją uznaje się kwotę brutto niezbędną do ich wykonania, ustaloną w oparciu o szczegółowy kosztorys ofertowy Wykonawcy.
11. Kary umowne, o których mowa w ust. 9, nie są wliczane do sumy kar, o których mowa w ust. 10.
12. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 2 pkt 4 i 5, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i obciążyć powstałymi z tego tytułu kosztami Wykonawcę.

## § 10

### *Umowne prawo odstąpienia od umowy*

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie pozostawania Wykonawcy w zwłoce w wykonaniu zobowiązania umownego o ponad 7 dni względem terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy, bez konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu (*lex commissoria*).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie umowy;
  - 2) nierozpoczęcia przez Wykonawcę prac objętych umową bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przejścia terenu prac lub nieprzystąpienia do odbioru terenu prac w wyznaczonym terminie;
  - 3) przerwania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz niekontynuowania prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;

- 4) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu;
  - 5) powierzenia wykonania części prac Podwykonawcy bez uprzedniego powiadomienia i zgody Zamawiającego.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru.
  6. Prawo do odstąpienia od umowy wykonuje się przez złożenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności oświadczenia drugiej stronie, w terminie 7 dni od wystąpienia podstaw do odstąpienia wskazanych w ust. 2-5.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
    - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru prac przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego;
    - 3) w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji prac w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, obowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu prac w terminie do 3 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wyznaczy termin odbioru prac, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli uprawniony przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji prac wykonanych prawidłowo.
  8. Zamawiający zapłaci tylko i wyłącznie za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe.
  9. Wykonane i odebrane prace, za które Zamawiający dokona zapłaty objęte będą gwarancją i rękojmią na zasadach wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 11**

### ***Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi***

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w przedmiocie umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres ..... miesięcy (co najmniej 36 miesięcy). Okres gwarancji liczony będzie od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 k.c.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady pisemnie lub elektronicznie lub faksem, a w przypadku gdyby usunięcie wady w tym terminie nie było technicznie możliwe, bez nieuzasadnionej zwłoki w innym technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy również usuwania wad z tytułu rękojmi.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji także po upływie terminów rękojmi i gwarancji, jeżeli notyfikował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie po zgłoszeniu pisemnym usunięcia wad przez Wykonawcę.
11. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na opisanych powyżej zasadach na roboty wykonywane przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców.
12. Wykonawca jest zobowiązany przelać na Zamawiającego wszelkie roszczenia (wymagalne i niewymagalne) przysługujące na podstawie umowy o podwykonawstwo na podstawie przepisów prawa z tytułu udzielonej przez Podwykonawcę gwarancji oraz rękojmi. Roszczenia nabyte przez Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w stosunku do Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie naruszają jego praw w zakresie gwarancji i rękojmi w stosunku do Wykonawcy, w szczególności w zakresie dochodzenia roszczeń bezpośrednio od samego Wykonawcy.
13. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikających z niniejszego paragrafu, przysługuje mu również prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.

## **§ 12**

### ***Postanowienia końcowe***

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa budowlanego i kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
4. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....