

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA Nr KROŚ/...../2022 z dnia .....

zawarta w ..... pomiędzy:

**Gminą Kamienna Góra** z siedzibą 58-400 Kamienna Góra Al. Wojska Polskiego 10, REGON: 230821322, NIP: 614-01-02-873, reprezentowaną przez:

**Patryka Strausa – Wójta Gminy Kamienna Góra**

przy kontrasygnacie **Reginy Kachniarz - Skarbnika Gminy Kamienna Góra**, zwaną dalej **"Zamawiającym"**

a

.....(nazwa Wykonawcy  
z siedzibą w .....(adres siedziby Wykonawcy)  
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (do innego rejestru lub ewidencji) pod nr:.....,  
REGON:....., NIP:.....  
reprezentowanym przez:

..... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy)  
zwanym dalej **„Wykonawcą”**

łącznie zwanymi **„Stronami”**, a odrębnie **„Stroną”**,

Zamawiający w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, przeprowadzonego zgodnie z Zarządzeniem Nr 74/2020 Wójta Gminy Kamienna Góra z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość jest niższa niż kwota 130.000 złotych, dokonał wyboru oferty Wykonawcy.

**Strony niniejszej umowy postanawiają, co następuje:**

#### § 1 Przedmiot umowy

- Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokalu mieszkalnego nr 3 zlokalizowanego w budynku nr 160 w miejscowości Pisarzowice obejmujący m.in:
  - demontaż elementów instalacji c.o. i wod-kan,
  - przebudowę ścianek działowych,
  - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
  - wykonanie nowych podłóg,
  - malowanie ścian i sufitów,
  - montaż instalacji wod-kan,
  - przebudowę instalacji elektrycznej,
  - instalację ogrzewania elektrycznego (panele podczerwieni),
  - wykonanie wentylacji pomieszczenia kuchni i łazienki wraz z montażem wkładu kominowego zgodnie z opinią kominiarską,
  - przeprowadzenia badań i sprawdzeń instalacji elektrycznej,
- Szczegółowy zakres prac określony został w przedmiarze robót stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
- Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy miał możliwość zweryfikowania udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i danych, mających lub mogących mieć wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, oraz że dokonał tej weryfikacji z należytą starannością. Wykonawca oświadcza również, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku prawidłowo przeprowadzonej weryfikacji, nie będą stanowiły podstawy do

kierowania jakichkolwiek roszczeń lub pretensji wobec Zamawiającego.

4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.

## § 2 Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają **do dnia** .....
2. Strony umowy ustalają, że przedmiotem zobowiązania Wykonawcy jest wykonanie w tym terminie całości przedmiotu umowy tj.: wykonanie całości robót budowlanych oraz innych czynności lub obowiązków określonych w umowie lub w załącznikach stanowiących jej integralną część, a w związku z tym, konsekwencje nie dotrzymania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (tj. kary umowne), będą odnosiły się do całości zobowiązania i uprawnień Wykonawcy, w tym do całości umówionego wynagrodzenia.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w celu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, w terminie wspólnie ustalonym przez Strony. Przystąpienie do wykonywania robót budowlanych umowy może nastąpić dopiero po protokolarnym przekazaniu terenu budowy.
4. Umówiony termin wykonania przedmiotu umowy będzie uznany za dotrzymany, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
  - 1) najpóźniej w ostatnim dniu terminu wskazanego w ust. 1 Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą,
  - 2) w protokole odbioru potwierdzone zostanie dochowanie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa powyżej.
5. Strony ustalają, że od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentów wskazanych w ust. 4 pkt 1), rozpoczyna się bieg terminu przyjętego dla wyznaczenia przez Zamawiającego daty rozpoczęcia czynności odbioru.
6. Strony umowy ustalają, że nie spełnienie co najmniej jednego z warunków wymienionych w ust. 4, może stanowić podstawę do naliczania kar umownych.
7. Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu powiadomienia o gotowości wykonanych robót do odbioru, w formie pisemnej.

## § 3 Obowiązki Zamawiającego

1. Jeżeli jest to wymagane przepisami prawa Zamawiający, przed dniem protokolarnego przekazania terenu budowy, powiadomi organ nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Zamawiający jest ponadto zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) wyznaczania terminów wszelkich odbiorów robót budowlanych po otrzymaniu od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do takich odbiorów,
  - 3) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
  - 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,

## § 4 Zarządzanie realizacją umowy

1. Zamawiający, do zarządzania realizacją umowy w swoim imieniu i koordynacji działań, wyznacza i upoważnia inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający, nie później niż w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy powiadomi Wykonawcę o osobie (osobach), o której mowa w ust. 1.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony w szczególności do:
  - 1) koordynacji działań i robót realizowanych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy,
  - 2) kontroli jakości stosowanych materiałów i jakości wykonywanych robót budowlanych,
  - 3) dokonywania odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową,
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i zatwierdzenia, które są obowiązujące dla Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wykonawca, w terminie 2 dni roboczych, ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie zastrzeżenia

do poleceń lub decyzji wydanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszone zastrzeżenia, po przedstawieniu stanowiska w tym zakresie przez inspektora nadzoru inwestorskiego, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany personalnej inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Zamawiający, w terminie 5 dni, powiadomi pisemnie Wykonawcę o przeprowadzonej zmianie.

### **§ 5 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, nienaruszającymi zapisów umowy poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz obowiązującymi normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
2. Wykonawca na zasadach ogólnych ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłoszone szkody.
4. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy, w tym umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę,
  - 2) stosowania się do decyzji i poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy,
  - 3) przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy i umożliwienia mu prowadzenia powierzonych czynności i realizacji uprawnień przewidzianych przepisami PrBud,
  - 4) stosowania materiałów, sprzętu i technik wykonawczych, oraz metod diagnozowania i kontroli, spełniających standardy i wymagania wskazane w dokumentacji projektowej,
  - 5) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybach i na zasadach określonych umową,
  - 6) udziału w odbiorach robót w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
  - 7) terminowego usuwania wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie wykonywania robót, w czasie odbiorów, a także w okresach obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji jakości,
  - 8) przestrzegania przepisów prawa pracy, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz przepisów w zakresie zabezpieczenia społecznego w stosunku do pracowników oraz osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy,
5. Jeżeli Strony na piśmie nie ustalą inaczej, Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia robót w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nie dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy powodowane naruszeniem obowiązków określonych niniejszym przepisem.
6. Postanowień ustępu poprzedzającego nie stosuje się w sytuacji gdy warunki atmosferyczne lub inne okoliczności nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Strony potwierdzają na piśmie brak możliwości wykonywania robót a ich podjęcie przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót.
7. Wykonawcę obciążają koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg oraz infrastruktury uszkodzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub podmioty za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (Podwykonawców, dalszych Podwykonawców), jak również uporządkowania terenu budowy oraz terenów wykorzystywanych w trakcie realizacji robót.
8. Wykonawca, stosownie do postępu realizowanych robót budowlanych, sukcesywnie opracowuje i gromadzi dokumentację powykonawczą, należycie odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonanych robót.

## § 6 Utrzymanie terenu budowy

1. Niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do jego prawidłowego zagospodarowania i użytkowania, w szczególności do:
  - 1) podjęcia niezbędnych środków służących zapewnieniu bezpieczeństwa i zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w stanie zapobiegającym powstaniu zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
  - 3) organizacji zaplecza budowy,
  - 4) doprowadzenie niezbędnych mediów i urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
  - 5) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, w tym realizacją robót, próbami technicznymi, odbiorami itd.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić osobom upoważnionym, w szczególności inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz innym uczestnikom procesu budowlanego, swobodny dostęp do terenu budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, a także składować materiały, sprzęt i odpady w ustalonych miejscach oraz należyтым porządku, w tym niezwłocznie usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
4. Wykonawca na własną odpowiedzialność, własnym staraniem i na własny koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez istniejące uwarunkowania, w celu nie naruszania praw właścicieli posesji i obiektów budowlanych sąsiadujących z terenem budowy, oraz minimalizowania zakłóceń lub szkód wynikających z prowadzenia robót budowlanych.
5. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy a następnie utrzymywać go we właściwym stanie do dnia odbioru końcowego robót.
6. W przypadku stwierdzenia, że wymóg określony w ustępie poprzedzającym nie został spełniony, Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo polecić Wykonawcy niezwłoczne doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu, a w przypadku nie dostosowania się do poleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do tych czynności w terminie nie krótszym niż 3 dni, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej usługę doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu, kosztami tej usługi obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze) a poniesiony koszt potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 7 Odbiór końcowy

1. Czynności odbioru końcowego rozpoczynają się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po wykonaniu przez Wykonawcę całości powierzonych robót budowlanych i obowiązków określonych treścią umowy lub jej załączników pod warunkiem:
  - 1) powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości przedmiotu umowy do odbioru,
  - 2) przekazania przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej umożliwiającej ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, obejmującej w szczególności: protokoły badań i odbiorów technicznych, protokoły wymaganych prób, sprawdzeń i badań technicznych, świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne, dokument gwarancyjny, itp.
2. Przed zgłoszeniem gotowości do odbiorów końcowych robót Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane przepisami lub normami technicznymi próby techniczne i sprawdzenia, oraz zawiadamia inspektora nadzoru inwestorskiego o zamiarze ich przeprowadzenia, w terminie umożliwiającym jego udział w tych czynnościach.
3. Zamawiający wskazuje datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty przekazania przez Wykonawcę powiadomień o gotowości przedmiotu umowy do odbioru oraz kompletnej dokumentacji powykonawczej, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie wniesienia przez Zamawiającego zastrzeżeń względem poprawności lub kompletności tych dokumentów.
4. Wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń względem poprawności lub kompletności dokumentów, o których mowa w ust. 3, stanowi podstawę do odmowy wyznaczenia terminu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce względem

- umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy co uprawnia Zamawiającego do naliczania stosownych kar umownych - licząc od daty powiadomienia Wykonawcy o zastrzeżeniach do dnia skorygowania lub właściwego uzupełnienia dokumentacji przez Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy przeprowadzany jest komisyjnie, z udziałem Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Wykonawcy.
  6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru z powodu niezakończenia robót lub innych czynności przewidzianych niniejszą umową, wystąpienia wad, nieprzeprowadzenia wymaganych prób technicznych i sprawdzeń bądź uzyskania negatywnego ich wyniku, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, wyznaczając nowy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych - w takiej sytuacji przyjmuje się, że Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym umową i pozostaje w zwłoce z jego wykonaniem.
  7. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót, który podpisują członkowie tej komisji, i który stanowi podstawę do dokonania końcowych rozliczeń finansowych stron umowy, z zastrzeżeniem, że:
    - 1) odmowa podpisania protokołu przez osoby uczestniczące w czynnościach odbiorowych zostanie odnotowana w protokole,
    - 2) odmowa podpisania protokołu bez wniesienia do niego uwag jest równoznaczna z zaakceptowaniem przez odmawiającego treści protokołu,
    - 3) w protokole zamieszcza się zapisy dotyczące dochowania przez Wykonawcę umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy.
  8. Za datę odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji.
  9. Do dnia odbioru końcowego Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wszystkich wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie budowlanym, którego dotyczy przedmiot niniejszej umowy, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, a spowodowanej:
    - 1) wadą, która wynika z robót budowlanych wykonanych w ramach niniejszej umowy i tkwiła w obiekcie na dzień zakończenia tych robót,
    - 2) działaniami Wykonawcy na terenie budowy lub w miejscu prowadzenia robót budowlanych, lub ich zaniechaniami,

## **§ 8 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że tytułem wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie:..... złotych brutto (słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiocie zamówienia **i jest tzw. wynagrodzeniem ryczałtowym.** Zawiera ono wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszt rozruchu i instruktażu oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy i jej załączników.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu niniejszej umowy wskutek odpowiednich ustaleń stron umowy dokonanych na piśmie lub zaniechania przez Wykonawcę realizacji części robót budowlanych lub innych obowiązków, ustalone wynagrodzenie ryczałtowe podlega obniżeniu stosownie do zakresu niewykonanej części umowy (zakresu rzeczowego), przy czym powyższe nie przekreśla ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
4. Rozliczenie stron umowy za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonane na podstawie faktury VAT (rachunku). Płatności wynagrodzenia przysługują wyłącznie za wykonanie przedmiotu umowy i w terminie zgodnym z jej postanowieniami, na podstawie stosownych protokołów odbioru końcowego oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT (rachunków), z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń.
5. Wynikające z umowy należności Wykonawcy będą wpłacane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany przez Wykonawcę w treści faktury VAT (rachunku) wystawionej przez Wykonawcę **z zastosowaniem tzw. „mechanizmu podzielonej płatności”**
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie

- nie stanowi zmiany umowy.
7. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiocie umowy, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Podstawą realizacji takich robót jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności wykonania robót. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeżeli roboty dodatkowe wykonał bez protokołu konieczności wykonania tych prac. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z cen kosztorysu ofertowego.
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w lit. a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną katalogi KNRW(wacetob), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
  8. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
  9. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych do końca realizacji przedmiotu umowy.

#### § 9 Płatność

Płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy będzie realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT (rachunku) na kwotę potwierdzoną odpowiednimi protokołami odbioru robót, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z postanowień umowy.

#### § 10 Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w szczególności wykonanych robót budowlanych, przez okres ..... miesięcy (minimum 36 m-cy, maksymalnie 54 m-cy) licząc od daty odbioru końcowego, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres ..... miesięcy (minimum 36 m-cy, maksymalnie 54 m-cy) licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu udzielonej gwarancji jakości na wszystkie dostarczone i wbudowane (zainstalowane) urządzenia oraz wyposażenie przez okres ..... miesięcy (minimum 36 m-cy, maksymalnie 54 m-cy), licząc od daty odbioru końcowego.
4. Ponadto Wykonawca:
  - 1) w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do usunięcia każdej stwierdzonej wady rzeczy objętej zakresem przedmiotu umowy lub wymianę tej rzeczy na wolną od wad,
  - 2) w przypadku wystąpienia wady, która skutkuje zagrożeniem dla życia bądź zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, lub wystąpieniem szkody w mieniu Zamawiającego bądź osób trzecich, Wykonawca (Gwarant) usunie zaistniałą wadę niezwłocznie tj.: w czasie 24 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji, lub co najmniej wykona w tym terminie stosowne zabezpieczenia, a następnie usunie ją w najszybszym możliwym technicznie terminie,
  - 3) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie lub korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 48 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji,
  - 4) w przypadku wystąpienia wady innej niż wskazana w pkt 2) lub pkt 3) Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania powiadomienia o

- takiej sytuacji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
- 5) Wykonawca (Gwarant) jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usunięciem wady, jej nieusunięciem lub jakimkolwiek zaniechaniem w tym zakresie,
  - 6) okres gwarancji jakości biegnie od nowa w przypadku wymiany wadliwej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na nową, wolną od wad.
5. W sytuacji, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad w wyznaczonym terminie lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów KC, może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.
6. Udzielone rękojmia i gwarancja jakości nie naruszają praw Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych w KC.

### § 11 Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.
2. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) danych teleadresowych, lub danych rejestrowych,
  - 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy

### § 12 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za **zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,25%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po dniu wyznaczonym jako termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 1 umowy do dnia faktycznego wykonania przedmiotu umowy wskazanego w protokole odbioru końcowego,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20,0%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 8 ust. 1 umowy przy czym Zamawiający zachowuje w takim przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy,
  - 3) za brak przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy lub przerwanie tej realizacji z winy Wykonawcy trwające ponad 14 dni, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
2. Jeżeli kara umowna naliczona zgodnie z postanowieniami ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami KC.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5,0 % wynagrodzenia **brutto** określonego w § 8 ust. 1 umowy z zastrzeżeniem, że kara taka nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn wymienionych w § 13.
4. Jeżeli kara umowna, o której mowa w ust. 3, nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami KC.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. Zapłata kary umownej może nastąpić przez:
  - 1) potrącenie z przysługujących drugiej stronie należności, lub
  - 2) jej zapłatę w wymaganym okresie na podstawie wezwania.
7. Termin zapłaty kary umownej **wynosi 7 dni** od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty

- kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót ani z jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
9. **Limit kar umownych, których Strony mogą względem siebie dochodzić z wszystkich tytułów przewidzianych zapisami umowy, wynosi 30,0 % wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1 umowy**

### **§ 13 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy bądź też wykonuje ją nienależycie i pomimo skierowania przez Zamawiającego pisemnego wezwania do należytego wykonywania umowy lub podjęcia wykonywania umowy w wyznaczonym uzasadnionym technicznie terminie, Wykonawca nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo skierowania przez Zamawiającego pisemnego wezwania nie podjął ich w okresie 5 dni od dnia otrzymania tego wezwania,
  - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy, albo nie rozpoczął robót, albo pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie umówionego terminu wykonania umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

### **§ 14 Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Ze strony Zamawiającego:
    - a) .....
    - b) .....
  - 2) Ze strony Wykonawcy:
    - a) .....
3. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) dokumentacja zamówienia w szczególności przedmiar robót i opinia kominiarska,
  - 2) oferta wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**