

**Projekt**

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... r. w Rzezawie, pomiędzy Gminą Rzezawa, ul. Długa 21, 32-765 Rzezawa, REGON 851660660, NIP 868-10-21-294 reprezentowaną przez: **Pana Mariusza Paleja – Wójta Gminy**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Pani Marii Janus**,  
zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

Na podstawie art. 4, pkt. 8 ustawy dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986) - bez stosowania jej przepisów - strony zawarły umowę następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót na zadaniu pn.: „Budowa wolnostojącej altany na działce nr 761 w miejscowości Okulice”**

1. Koszt wykonania robót określa kosztorys ofertowy Wykonawcy stanowiący załącznik do niniejszej umowy

**§ 2**

**Zakres realizacji przedmiotu umowy**

1. Szczegółowy zakres rzeczowy robót budowlanych będący przedmiotem umowy, określa przedmiar robót.
2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca sporządzi na własny koszt dokumentację powykonawczą i dostarczy tą dokumentację na koszt własny w terminie zgłoszenia robót do odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego, ochrony środowiska i przepisami o odpadach, zgodnie z dokumentacją na warunkach ustalonych niniejszą umową.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonywania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

6. Realizacja przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym za części zrealizowane przez Podwykonawców.

### **§ 3**

#### **Terminy realizacji**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w dniu przekazania terenu budowy wraz z całą dokumentacją projektową o której mowa w § 2 ust.1.
2. Termin wykonania wszystkich robót budowlanych wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru oraz złożeniem kosztorysu powykonawczego, operatu kolaudacyjnego ustala się na **dzień 24.06.2019 r.**
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na **dzień 18.04.2019 r.** przy czym termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin jego niewadliwego (wolnego od jakichkolwiek wad) wykonania przez Wykonawcę i odbioru bezusterkowego przez Zamawiającego.

### **§ 4**

#### **Zobowiązania Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy, w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
- 2) przystąpienia do odbioru zgłoszonych do odbioru robót,
- 3) przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego,
- 4) przeprowadzenie odbioru ostatecznego przed upływem gwarancji.

### **§ 5**

#### **Zobowiązania Wykonawcy**

Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą przepisami ustawy Prawo budowlane, oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej i sztuki budowlanej,
- 2) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, przepisami p.poż.,
- 3) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
- 4) ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od dnia przejęcia terenu budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,
- 5) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
- 6) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

## **§ 6**

### **Wymogi dotyczące materiałów**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2018.266), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2018, 1202), wymaganiom dokumentacji projektowej. Atesty należy dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 i 2 uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Zamawiający zatwierdzi, bądź odmówi zatwierdzenia przedłożonych próbek materiałów wraz z dotyczącymi ich atestami i certyfikatami, niezwłocznie po ich przekazaniu przez Wykonawcę, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia ich przekazania.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda wykonania badania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały niezbędne do wykonania badań.
7. Koszty wykonania badań, o których mowa w ust. 6, obciążają Wykonawcę robót.
8. Postanowienia ust. 6-7 stosuje się odpowiednio w przypadku sprawdzania na żądanie Zamawiającego jakości wbudowanych materiałów.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy osobiście bez udziału Podwykonawców.

## **§ 7\***

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z udziałem Podwykonawców w następującym zakresie:
  - a) .....
  - b) .....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana każdorazowo pisemna zgoda Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przedstawić umowę z Podwykonawcą lub jej projekt wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub jej projekcie. W celu wyrażenia zgody Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Jednakże, jeżeli Zamawiający w ciągu 7 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, należy uważać, iż wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Nie złożenie poprawionej umowy w terminie 3 dni od zgłoszenia zastrzeżeń skutkuje złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o odmowie udzielenia zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
4. W przypadku zmiany Podwykonawcy postanowienia ust.3-4 stosuje się odpowiednio.
5. Stwierdzenie przez Zamawiającego, że prace wykonywane są przez Podwykonawcę nie zaakceptowanego zgodnie z postanowieniami ust. 3-5 uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę i naliczenia kary umownej z tego tytułu.
6. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcą powinna być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Kopie umów z Podwykonawcami Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu. Stanowią one będą załączniki do niniejszej umowy.
7. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 9.
8. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą - Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 8.
9. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót i nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 niniejszej umowy.
10. W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za działania, zaniechania uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników (zawinione i niezawinione) jak za własne. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawców zobowiązań przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy będzie traktowane jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań Wykonawcy z przyczyn leżących po jego stronie.
11. Zamawiający nie ponosi wobec Podwykonawców solidarnej odpowiedzialności z tytułu umów zawieranych z nimi przez Wykonawcę w warunkach sprzecznych art. 647<sup>1</sup> k.c .
12. Rozliczenia z Podwykonawcami prowadzi Wykonawca.
13. Możliwość zapłaty bezpośredniej (w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy) dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
14. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
15. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
16. Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie Wykonawcy z Podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić odpowiednie postanowienia do umów z Podwykonawcami. Ponadto w umowach z Podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest zamieścić postanowienia dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w takim zakresie, w jakim

zostało ono uwzględnione w niniejszej umowie oraz postanowienia dotyczące rękojmi oraz gwarancji na warunkach określonych w niniejszej umowie.

17. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy zawartej z Wykonawcą.
18. Postanowienia ust. 2 - 17 stosuje się odpowiednio do umów Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą, przy czym zgodę na zawarcie takiej umowy musi wyrazić Zamawiający i Wykonawca.
19. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy na budowie**

1. W zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje Inspektora nadzoru:  
.....
2. Wykonawca wskazuje niżej wymienioną osobę do kierowania robotami:  
.....
3. Zamawiający może zlecić w całości lub w części zarządzanie budową innemu podmiotowi. W takim przypadku zobowiązanym i uprawnionym z niniejszej umowy jest nadal Zamawiający, a jedynie w jego imieniu i na jego rzecz czynności związane z realizacją umowy wykonuje wskazany podmiot.
4. Osoba wymieniona w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania robót objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Wynagrodzenie**

Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:..... (słownie: ..... ) zł. netto, plus podatek VAT ( ... %) w wysokości ..... (słownie: ..... ) zł., co daje kwotę ..... (słownie:.....) – zgodnie z ofertą.

## **§ 10**

### **Zapłata wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru oraz kosztorys powykonawczy wykonanych robót sprawdzony przez inspektora nadzoru.
3. Podstawą wystawienia protokołu odbioru będzie wykonanie i odebranie całego zadania o którym mowa w § 1.
4. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej (kosztorys powykonawczy, protokoły odbioru technicznego, protokoły badań i sprawdzeń, atesty i certyfikaty na materiały wbudowane itp.) – a nadto rozliczenie końcowe

- budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości przy zachowaniu cen określonych w ofercie podpisane przez inspektora nadzoru.
5. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego: **Nabywca** - Gmina Rzezawa, ul. Długa 21, 32 – 765 Rzezawa, NIP: 868-10-21-294, **Odbiorca** – Urząd Gminy Rzezawa, ul. Długa 21, 32 – 765 Rzezawa.
  6. Należność Wykonawcy przekazana będzie na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
  7. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień uznania kwotą zapłaty rachunku bankowego Wykonawcy.
  8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: Gmina Rzezawa ul. Długa 21, 32 – 765 Rzezawa, NIP: 868-10-21-294.
  9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
  10. Wraz z fakturą Wykonawca dostarczy pisemne potwierdzenie Podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych Podwykonawców. Każde potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne danemu Podwykonawcy z tej faktury.\*
  11. W przypadku gdyby z jakichkolwiek względów Zamawiający był zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości, powiększonej o karę umowną w wysokości 20% tej kwoty oraz o poniesione przez Zamawiającego ewentualne koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych poniesionych w związku z nimi w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wypłacie wynagrodzenia lub poniesienia kosztów. Zamawiający uprawniony będzie do potrącenia wymienionych w zdaniu poprzednim należności z każdą wierzytelnością Wykonawcy jaka mu przysługuje względem Zamawiającego.\*
  12. Postanowienia ust. 10-11 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą.\*
  13. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie robót zamiennych w stosunku do ujętych w dokumentacji technicznej za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku, gdy częścią dokumentacji technicznej jest projekt, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji Inspektora Nadzoru, Zamawiającego oraz Projektanta.
  14. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych przedmiotem Umowy, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej Umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Wykonawca oświadcza, że w razie wykonania jakichkolwiek prac z naruszeniem powyższego zapisu zrzeka się prawa do wynagrodzenia z tytułu ich wykonania.
  15. W każdym z powyższych przypadków, Wykonawca winien złożyć do Zamawiającego odpowiedni wniosek wraz ze szczegółowym uzasadnieniem i wyliczeniem wpływu w/w zmian na koszty wykonania Zamówienia, który to wniosek podlegać będzie weryfikacji przez Zamawiającego. W następstwie przeprowadzonej weryfikacji, Zamawiający zaproponuje Wykonawcy nowe wartości wynagrodzenia w odniesieniu do wniosku Wykonawcy; w sytuacji zgody Stron co do propozycji Zamawiającego, zostanie spisany stosowny Aneks. W sytuacji, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, Wykonawca zachowuje prawo do wykorzystania uprawnień płynących z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

## § 11

### Odbiory

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór ostateczny przed upływem okresu gwarancji.
2. Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu dokona Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru tych robót Wykonawca na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych.
4. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej, załączając wymagane dokumenty. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
5. Z dniem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
6. W przypadku stwierdzenia, w trakcie kontroli organu nadzoru budowlanego nieprawidłowości spowodowanych działaniem Wykonawcy – Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zaleceń organu kontrolującego w ramach wynagrodzenia umownego.
7. Odbioru końcowego dokona Komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
8. Prace Komisji, o której mowa w ust. 7 nie powinny trwać dłużej niż 1 tydzień od daty rozpoczęcia odbioru końcowego.
9. Z czynności odbiorów, o których mowa w ust 1 b-c sporządza się protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
11. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
12. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 3 dni roboczych licząc od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 11.
13. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
14. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.

Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad w ramach gwarancji jakości.

15. Zamawiający wyznaczy datę odbioru, o którym mowa w ust 14 odpowiednio przed upływem terminu gwarancji.
16. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie.
17. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu gwarancji/rękojmi rozpoczyna swój bieg termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne :
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w wykonaniu innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy, w tym terminy określone w harmonogramie – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
  - c) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad.
  - d) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 niniejszej umowy.
  - e) w sytuacji braku ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy oraz w ich otoczeniu, w kwocie 500,- zł, za każdy ujawniony przypadek, z zastrzeżeniem, że jeżeli podczas kolejnej kontroli ponownie stwierdzona zostanie nieprawidłowość w tym zakresie, karę za każdy ujawniony przypadek ustala się poprzez powiększenie o 50% kary nałożonej ostatnio za takie samo naruszenie,
  - f) w sytuacji przebywania na terenie budowy pracowników będących pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających, w kwocie 1.000,- zł, za każdy ujawniony przypadek oraz trwałe odsunięcie od pracy na budowie takich pracowników,
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne :
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na przekazanie,
  - b) za zwłokę w dokonaniu odbiorów – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na dokonanie odbioru,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 niniejszej umowy
4. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową wystawioną za wykonane roboty – na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
5. W odniesieniu do przewidzianych w umowie kar umownych Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia Wykonawcy dot. przedmiotu niniejszej umowy, bez konieczności dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę. Strony potwierdzają, iż zastrzeżone w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu kary umowne podlegają sumowaniu i są od siebie niezależne; w szczególności odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą uprawnienia do naliczenia i dochodzenia kar umownych za zdarzenia, jakie nastąpiły do momentu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczania kary Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach umowy Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - a) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - d) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - e) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
  - f) dojdzie do zawarcia umowy z Podwykonawcą bez pisemnej zgody Zamawiającego,
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca obowiązany jest:
    - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy,
    - c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
    - d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.

- 2) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 13 niniejszej umowy.
- 3) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:
  - a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
  - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy usunąć z przekazanego mu uprzednio terenu realizacji robót materiały, sprzęt i urządzenia przez niego dostarczone oraz poinformować o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów, sprzętu i urządzeń obciąża Wykonawcę.
6. Zamawiający zobowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy terenu realizacji robót w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania informacji, o której mowa w ust. 4.

## § 14

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy na okres **36 miesięcy** liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.
2. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu umowy lub jej części.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej. Nie dotyczy to sytuacji awaryjnych, kiedy to naprawa ma być wykonana w możliwie najkrótszym terminie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
9. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.

11. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **60 miesięcy** od daty podpisania końcowego protokołu odbioru zgodnie z par.1, art. 568 KC w związku z art.638 KC.
12. Z zastrzeżeniem ust. 14 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający żąda bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 6 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
13. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru zawiadomić o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
14. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie wykonywania rękojmi wynosić będzie 10 dni od daty ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to sytuacji awaryjnych, kiedy to naprawa ma być wykonana w możliwie najkrótszym terminie.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

## § 15 Zmiana Umowy

Zamawiający informuje, że zmiana postanowień w zawartej umowie może nastąpić w następujących przypadkach:

1. Zmiany danych teleadresowych, zmiany rachunku bankowego Wykonawcy, zmiany osób reprezentujących firmę (Zamawiającego, Wykonawcę), zmiany kluczowych specjalistów(kierujących robotami) wskazanych w umowie na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane – na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, przy czym zmiana na wniosek Wnioskodawcy jest dopuszczalna pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
2. Zmian podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy – na wniosek Wykonawcy, przy czym zmiana jest dopuszczalna pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
3. Rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy – na wniosek Wykonawcy, przy czym zmiana jest dopuszczalna pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
4. Zmiany osoby / osób wskazanych w umowie, jako nadzorujących roboty – na wniosek Zamawiającego.
5. Zmiany terminu wykonania umowy o czas opóźnienia realizacji przedmiotu umowy, jeżeli takie opóźnienie wystąpi i będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w sytuacji:
  - 5.1. wstrzymania (zawieszenia) realizacji przedmiotu umowy (w części w całości) na żądanie Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i obiektywnie uzasadnionych na okres trwający łącznie ponad 48 godzin,
  - 5.2. niekorzystnych warunków atmosferycznych w postaci opadów deszczu lub śniegu utrzymujących się łącznie dłużej niż 48 godzin, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie całości bądź części przedmiotu umowy z powodu technologii prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych,

- 5.3. wystąpienia temperatury powietrza niepozwalającej na realizację przedmiotu umowy (w całości bądź w części) stosownie do wymogów i ograniczeń określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5.4. zmian w dokumentacji dot. przedmiotu umowy dokonanych na wniosek Zamawiającego,
- 5.5. nieterminowego przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy terenu realizacji robót, gdy opóźnienie we wspomnianym zakresie wyniesie ponad 72 godziny,
- 5.6. zmiany terminu dokonania odbioru przedmiotu umowy dokonanej z przyczyny (przyczyn) niezależnych od Wykonawcy,
- 5.7. protestów mieszkańców uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w całości bądź w części,
6. Aneks do umowy o przedmiotowe zamówienie wymagać będzie dla swojej ważności, zachowania formy pisemnej.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zakazuje się dokonywania cesji wynikających z niniejszej umowy wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
3. Językiem umowy jest język polski. Wykonawca zapewni tłumaczenie wszelkich dokumentów i pism sporządzonych dla celów realizacji inwestycji w językach obcych na język umowy przez tłumacza, przy czym dotyczy to także wszelkich dokumentacji i specyfikacji technicznych, instrukcji, gwarancji, certyfikatów i atestów oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem umowy. Jeżeli będą tego wymagać okoliczności w stosunkach pomiędzy stronami, Wykonawca każdorazowo zapewni obecność kompetentnego tłumacza.
4. Wszelkie zawiadomienia, korespondencje oraz dokumenty będą wysyłane na adresy i numery telefaksów podane przez strony. Każda ze stron jest zobowiązana do informowania drugiej ze stron o każdej zmianie siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub numeru telefaksu – zawiadomienie, korespondencja oraz dokumenty wysłane na ostatni znany adres siedziby lub numeru telefaksu – strony uznają za doręczone.
5. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy prawa.
8. Umowa zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

\*Jeżeli nie dotyczy - usunąć.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys ofertowy

