

### Umowa .../.../ 2016

zawarta w Mikołowie dnia ..... pomiędzy:

**Gminą Mikołów**

z siedzibą w: 43-190 Mikołów, ul. Rynek 16

NIP: 635-18-05-347

REGON: 276257630

reprezentowaną przez Burmistrza Mikołowa, w imieniu którego działa, w oparciu o pełnomocnictwo nr 47/2016 z dnia 10.02.2016 roku:

mgr Jarosław Majewski – Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....

z siedzibą w .....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym w treści **WYKONAWCĄ**

### **§1** **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest: **Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.Krawczyka 7a w Mikołowie.**
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia , dokumentacja projektowa oraz oferta stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, dokumentem wskazanym w ust. 2, ofertą Wykonawcy z dnia ..... oraz:
  - a) przepisami prawa Budowlanego, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami,
  - b) dokumentacją projektową, oraz zaleceniami protokołu przekazania placu budowy, który jest podstawą do rozpoczęcia robót,
  - c) harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonanie robót zamiennych będzie wymagało każdorazowo, uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się szczegółowo z całością dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu umowy i nie wnosi do niej jakichkolwiek uwag i zastrzeżeń.

### **§2** **UMOWY Z PODWYKONAWCĄ**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, który wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz innych podmiotów.
2. Zakres robót, które będą wykonywać podwykonawcy strony ustaliły w ofercie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury/rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni kalendarzowych zgłosi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dotyczące w szczególności:
  - a) sprzeczności wymagań określonych w umowie o podwykonawstwo w stosunku do niniejszej umowy i dokumentacji przetargowej;
  - b) terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4;

- c) braku zakresu robót objętych podwykonawstwem;
  - d) braku danych osób odpowiedzialnych ze realizacją umowy ze strony podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - e) braku zapisów, dotyczących obowiązku przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopi zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmian, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;
  - f) braku informacji, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego .
  8. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 5, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach o których mowa w ust. 5 pkt a) – f).
  10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Zamawiający oczekuje, iż Projekt umowy/Umowa o podwykonawstwo:
    - a) będzie zawierał zapis, iż termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
    - b) nie będzie zawierał zapisów sprzecznych z treścią niniejszej umowy;
    - c) będzie zawierał dane osób odpowiedzialnych ze realizacją umowy ze strony podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
    - d) będzie zawierał zapisy, dotyczące obowiązku przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi każdej zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia;
    - e) będzie zawierał informację, o dokumentach jakie będą podstawą do wystawienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  12. Uregulowania zawarte w ust. 3–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  13. Wraz z projektem umowy, o którym mowa w ust. 3 oraz umową, o której mowa w ust. 8 Wykonawca przedstawia zakres objęty podwykonawstwem w sposób jednoznaczny pozwalający powiązać zakres podwykonawstwa z Szczegółowym opisem zamówienia oraz Wypełnionym przez Wykonawcę Przedmiarem/kosztorysem ofertowym.
  14. W przypadku zmiany niniejszej umowy powodującej konieczność wprowadzenia zmiany w umowie o podwykonawstwo, projekt zmiany umowy o podwykonawstwo i/lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zmiany umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przekazać bez zbędnej zwłoki.
  15. Zamawiający dopuszcza zawieranie umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie.
  16. Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak również zmianę zakresu podwykonawstwa oraz rezygnacji w części lub całości z podwykonawstwa. Zmiana taka wymaga złożenia wniosku przez Wykonawcę i zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy wyrażenia zgody na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zgłoszonego w ofercie, ze wskazaniem przyczyn odmowy wyrażenia zgody. Dla projektów umów/zmian umów na podwykonawstwo lub/i umów/zmian umów na podwykonawstwo będących skutkiem zgody Zamawiającego niniejszy paragraf stosuje się odpowiednio.
  17. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami zgłoszonymi przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
    - a) W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę i dalszego podwykonawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę. Do faktury załącza oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające należność lub/i dokumenty o których mowa w ust. 11 pkt e).
    - b) Zapłata całości należności będzie następować na rzecz Wykonawcy;
    - c) Wykonawca w terminie dziesięciu dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego złoży u Zamawiającego kserokopie przelewów, potwierdzone przez Bank, dokonanych na rachunki podwykonawców albo złoży oświadczenia podwykonawców, że wszystkie należności podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały przez Wykonawcę uregulowane. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktur wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku. W sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim Strony zgodnie uznają, iż Zamawiający nie będzie w zwłoce z dokonaniem płatności należności na rzecz Wykonawcy;
    - d) Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w niniejszym ustępie zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej wstrzymanych płatności. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
  18. W przypadku braku oświadczeń i/lub dokumentów o których mowa w ust. 17 pkt a) Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienia w terminie do 7 dni.

19. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 17 pkt a), Zamawiający wstrzyma płatność do dnia ich uzupełnienia i weryfikacji przez Zamawiającego, przy czym uzupełnienie w/w dokumentów lub innych dowodów uzasadniających należność podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy może dokonać podwykonawca lub dalszy podwykonawca;
20. W przypadku braku uzupełnienia oświadczeń i/lub dokumentów, o których mowa w ust. 17 pkt a), Zamawiający wezwie:
  - a) Wykonawcę o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie do 7 dni od daty doręczenia wezwania;
  - b) Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do przekazania dokumentów lub innych dowodów potwierdzających należność podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy
21. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 20 pkt a), w terminie tam określonym, Zamawiający według własnego uznania może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub;
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy lub;
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
22. W przypadku nie wniesienia uwag przez Wykonawcę zgodnie z ust. 20 pkt a) lub w sytuacji, o której mowa w ust. 21 pkt c), Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, a kwotę wypłaconego wynagrodzenia potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Analogicznie Zamawiający postąpi w sytuacji o której mowa w ust. 21 pkt b).
23. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, wyłącznie w zakresie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
24. Bezpośrednia zapłata wskazana w ust. 23 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i/lub jakichkolwiek dodatkowych kosztów, należnych Podwykonawcy.
25. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania na każdym etapie robót od Podwykonawców potwierdzenia płatności dokonanych na ich rzecz przez Wykonawcę.
26. Konieczność trzykrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 21 pkt. c lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego i naliczenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2 lit. a) Umowy.
27. Zamawiający naliczy kary umowne z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, ale nie więcej niż 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - b) nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy – za każdorazowe naruszenie,
  - c) nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy – za każdorazowe naruszenie,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy – za każdorazowe naruszenie.
28. Wykonawca bierze całkowitą odpowiedzialność za część zadania zrealizowanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
29. Wszelkie zmiany do umowy o podwykonawstwo, są wiążące dla Zamawiającego jedynie w sytuacji ich uprzedniego, pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu i uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie.
30. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
31. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
32. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji
33. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy 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.
34. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub

dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

35. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

### §3

#### WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze złożoną ofertą:

**kwota brutto:** .....

**słownie:** .....

w tym:

stawka podatku VAT 8%

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w tym w szczególności: koszty robocizny, materiałów oraz sprzętu, realizacji całości dostaw oraz kosztów opłat i podatków, jak również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania pełnego zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 będzie stałe i niezmiennie przez cały okres trwania Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 2 lit. a). Wynagrodzenie odpowiada świadczeniu Wykonawcy na najwyższym możliwym poziomie, zgodnie z wymogami Zamawiającego. W wynagrodzeniu zawarte są koszty wszystkich prac i opłat (w tym administracyjnych), niezbędnych do całkowitego wykonania umowy wg założeń Zamawiającego przedstawionych w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie wykonawcy, o którym mowa w ust.1 rozliczane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę według wykonanych i odebranych przez Zamawiającego elementów harmonogramu rzeczowo-finansowego jednorazowo po zakończeniu robót na podstawie protokołu odbioru, podpisanego bez zastrzeżeń przez obie strony umowy.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
6. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne na konto Wykonawcy ....., w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury, z zastrzeżeniem postanowień §2.
7. Faktury należy wystawić na:  
**Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie**, ul. Kolejowa 2, 43-190 Mikołów NIP 635-00-11-970,

### §4

#### TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie **do 15.11.2016r**
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadkach opisanych w §15 ust. 2 lit. b) umowy, jak również w przypadku, gdy opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy wynika z winy Zamawiającego.
3. W tych przypadkach okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

### §5

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zamawiającego wynikających z przedmiotu umowy, należą:
- a) Przystąpienie do protokolarnego odbioru robót przy udziale Wykonawcy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
2. Obowiązki Wykonawcy:
- a) Wykonawca zapewni na czas trwania robót objętych przedmiotem zamówienia kierownictwo posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wykwalifikowaną kadrę robotniczą. Kierownikiem budowy wykonywanych w ramach niniejszej umowy Wykonawca wyznacza Pana/Panią ..... posiadającego/a uprawnienia konstrukcyjno-budowlane.
- b) Osoba ta jest zarazem osobą do kontaktów roboczych z Zamawiającym – dyżurującą pod nr telefonu .....

- c) Materiały używane przez Wykonawcę w czasie wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu – w stosunku do wskazanych materiałów – certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
- d) W kwocie oferty na przedmiotowe zamówienie muszą być zawarte wszelkie koszty związane z robotami przygotowawczymi, przygotowaniem zaplecza socjalnego i placu budowy, roboty porządkowe, sporządzenie planu bioz, koszty zabezpieczenia placu budowy, koszty związane z zabezpieczeniem wejścia do budynku (wykonanie daszków zabezpieczających), budynków sąsiednich, oraz terenu wokół budynku, gdzie prowadzone będą roboty, koszty związane z ochroną nawierzchni wokół budynku, osłoną rusztowań, zabezpieczeniem plandeką przed opadami w trakcie realizacji zamówienia, wydzielenia strefy ochronnej, koszty transportu, koszty związane z nadzorem nad robotami oraz z odbiorami wykonanych robót, koszt zabudowania podliczników energii elektrycznej oraz wody do celów budowy, koszty wykonania pomiarów instalacji odgromowej.
- e) Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do każdorazowego odbioru wykonanych prac na piśmie, najpóźniej 7 dni po wykonaniu danej części robót
- f) Wykonawca ma każdorazowo obowiązek wystawienia w ciągu 7 dni faktury VAT - licząc od daty odbioru robót.
- g) Wykonawca w czasie realizacji prac będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym je wykonuje, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. określone w przepisach szczególnych.
- h) Wykonawca zorganizuje (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) we własnym zakresie zaplecze techniczne, w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia robót.
- i) Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy, socjalnych, itp.
- j) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążyących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.
- k) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną lub przepisami.

## §6

### WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... - **letniej gwarancji** na wykonane przez siebie roboty budowlane, licząc od daty dokonania przez obie Strony bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Równoległe do okresu gwarancji określonego wyżej biegnie okres rękojmi na przedmiot umowy, który w stosunku do przepisów art. 568 §1 k.c. zostaje wydłużony o 3 lata i wynosi 5 lat dla wszystkich robót budowlanych, licząc od daty dokonania przez obie Strony bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje niezwłoczne usunięcie zgłoszonych wad i usterek, w terminach nie dłuższych niż 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia pisemnego (np. przez fax/e-mail) lub w innym uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że wszelkie czynności określone w ust. 3 w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.
5. Prace polegające na usuwaniu wad i usterek Wykonawca wykonywać będzie przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb użytkownika przedmiotu umowy, a przystąpienie do usuwania wad i usterek oraz ich zakończenie powinny być zgłoszone Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem na piśmie.
6. Usterki nie usunięte przez Wykonawcę w obowiązującym lub ustalonym terminie mogą być niezwłocznie po wysłaniu odpowiedniego zawiadomienia zlecone do usunięcia innej osobie przez Zamawiającego, bez konieczności kierowania w tym zakresie do Wykonawcy odrębnych wezwań. Koszt usunięcia usterek będzie w tym przypadku poniesiony przez Wykonawcę.
7. Dwukrotne zgłoszenie tej samej wady lub usterki przez Zamawiającego, stanowi podstawę do żądania przez Zamawiającego wymiany wadliwego/uszkodzonego elementu /urządzenia. Postanowienia ust. 6 stasuje się odpowiednio
8. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu Umowy, jednakże obowiązek dokonania naprawy tych usterek w okresie gwarancji spoczywa na Wykonawcy – odpłatnie, po zatwierdzeniu kosztów przez Zamawiającego, przy terminach ustalonych w ust. 3 niniejszego paragrafu
9. Zamawiający będzie każdorazowo dokonywał odbioru usunięcia zgłoszonej wady lub usterki w formie protokołu odbioru usunięcia usterki, podpisanego przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru skorzystania z uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji lub rękojmi dla przedmiotu umowy.
11. W pozostałym zakresie zastosowanie mają przepisy art. 577-581 k.c.
12. Niniejsza umowa jest dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## §7

### NADZÓR NAD PRACAMI I ODBIORY

1. Bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego będą sprawować inspektorzy nadzoru – ....
2. Zmiana osoby wskazanej w ust.1 nie wymaga zmiany umowy i nastąpi poprzez poinformowanie Wykonawcy przez Zamawiającego o zmianie osoby.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu całości robót stanowiących przedmiot umowy.

Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez przedstawicieli obu stron bez zastrzeżeń.

4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego podczas odbioru uzasadnionych uwag lub stwierdzenia wad, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia i przedstawienia poprawionych robót Zamawiającemu do ponownego odbioru. Do czasu usunięcia wad i zgłoszonych uwag oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy odbioru robót.

## **§8 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust.1;
  - b) za powstałe opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia - termin wyznaczony na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze zostanie wskazany w protokole odbioru;
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, w ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
3. Roszczenia o zapłatę kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującym Wykonawcy wynagrodzeniem umownym.

## **§9 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) nastąpi likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo upływu terminu płatności i wystosowania przez Wykonawcę dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni, na zapłatę wymagalnych należności wynikających z wystawionych i doręczonych Zamawiającemu faktur.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego – strony postanawiają jak poniżej:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy – Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione;
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - b) przejścia od Wykonawcy pod swój nadzór terenu budowy.

## **§10 UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000zł, łącznie oraz indywidualnie na każde zdarzenie i zobowiązuje się do kontynuowania umowy ubezpieczenia przez cały okres realizacji zamówienia.
2. Przez cały okres realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany będzie do przedstawienia dowodu zawarcia i kontynuowania umowy ubezpieczenia oraz opłacenia składki ubezpieczeniowej, na warunkach określonych w ust. 1.

### **§11 PRZELEW WIERZYTELNOŚCI**

Wykonawca oświadcza że dysponuje środkami pozwalającymi na realizację całości przedmiotu umowy. Cesja jakichkolwiek należności przysługujących Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na mocy niniejszej umowy, jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej po przedstawieniu mu do akceptacji projektu umowy przelewu wierzytelności.

### **§ 12 KLAUZULA SALWATORYJNA**

1. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona.
2. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie. W przypadku braku dojścia do porozumienia, w miejsce nieważnych postanowień obowiązują odpowiednie przepisy prawa polskiego.

### **§13 ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z Umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§14 ZMIANY LUB UZUPEŁNIENIA**

Zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.

### **§15 ZMIANY LUB UZUPEŁNIENIA**

1. Zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu zgodnie z art.144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) w brzmieniu:

„Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany”.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w trakcie jej trwania, w następujących przypadkach:

- a) Zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w zakresie zmiany stawki podatku VAT na asortyment objęty przedmiotem zamówienia,
- b) Przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć takich jak:
  - niesprzyjające warunki atmosferyczne
  - działania siły wyższej takiej jak w szczególności klęska żywiołowa, powódź, strajki generalne lub lokalne, lub innej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywanych robót;
  - zmiany obowiązującego prawa mającego wpływ na termin realizacji umowy;
- c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy.

### **§16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Prawa Zamówień Publicznych, Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.