

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest remont kawiarni z wykonaniem wymiany podłóg, pogłębienia posadzki w sali konsumenckiej nr 1, wykonaniem otworu wejściowego i schodów między sala nr I i nr II, przystosowaniem pomieszczenia sanitarnego do potrzeb osób niepełnosprawnych, wymianą okien i drzwi, wykonanie instalacji: wentylacji mechanicznej wraz z czerpnią powietrza i wyrzutnią, wod.-kan., elektrycznej, c. o. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi załącznik nr 1 do SIWZ (dokumentacja projektowa). W zakres remontu budynku wchodzi częściowe uzupełnienie tynków, wymiana obróbek blacharskich, wymianą warstw wykończeniowych na istniejących tarasach oraz wykonanie nowego tarasu ogrodowego.
2. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona następujące prace w Szczegółowy opis przedmiotu umowy znajduje się w: dokumentacji projektowej (Załącznik Nr 1 do Umowy). Ponadto przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz na ustalonych niniejszą Umową warunkach.

### § 2.

1. Termin rozpoczęcia robót: po przekazaniu terenu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy – do **dnia:** .....

### § 3.

1. Zamawiający powierza funkcję inspektora nadzoru osobie: ....., który będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r., nr 290 ze zm.).
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: .....
3. Koordynatorem realizacji zobowiązań, oraz osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego będzie: .....
4. Strony zobowiązują się powiadamiać wzajemnie na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wykonaniu zobowiązań w czasie realizacji umowy oraz do usuwania tych przeszkód.

### § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 ustala się wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ceną ofertową, które wynosi ..... zł brutto, ..... zł netto, podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi kwotę ..... zł.
2. Wynagrodzenie to zawiera w szczególności następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, towarzyszących, tymczasowych, porządkowych, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie przetargowej wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszystkie uwarunkowania realizacji przedmiotu zamówienia ocenione i ustalone przez Wykonawcę we własnym zakresie zgodnie z obowiązkiem nałożonym w SIWZ.

### § 5.

1. Do obowiązków Wykonawcy, realizowanych w ramach umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami BHP, P.POŻ., wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektora nadzoru;

- 2) wykonanie przedmiotu zamówienia z wyrobów i materiałów, które są dopuszczone do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r, Nr 883 ze zm.), innych przepisów obowiązujących w tej materii, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości);
  - 3) dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
  - 4) w czasie realizacji przedmiotu zamówienia:
    - a) zapewnienie kierowania robotami, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną,
    - b) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, koordynacja robót, dostaw oraz montażu urządzeń realizowanych przez Podwykonawców,
    - c) wyposażenie swoich pracowników, w tym również podwykonawców w obuwiu, odzież roboczą i ochronną,
    - d) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
    - e) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci po uprzedniej segregacji,
    - f) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
    - g) ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej,
    - h) przeprowadzanie obmiaru robót wykonywanych dla celów odbiorowych i rozliczeniowych oraz przedstawienie wyników do akceptacji inspektora nadzoru w formie wcześniej uzgodnionej,
    - i) bieżące prowadzenie dokumentacji budowy.
  - 5) realizowanie przedmiotu zamówienia w sposób nie kolidujący z użytkowaniem sąsiednich nieruchomości;
  - 6) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu;
  - 7) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
  - 8) umożliwienie Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznanie się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, a także bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 9) stosowanie się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego oraz inspektora nadzoru przekazywanych w trakcie wykonywania Umowy;
  - 10) przedkładanie Zamawiającemu, na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonywania Umowy;
  - 11) przygotowanie dokumentów odbioru końcowego w dacie zgłoszenia do odbioru oraz przekazania jej Zamawiającemu najpóźniej 3 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego;
  - 12) zapewnienie uczestnictwa tłumacza, w przypadku wykonywania Umowy z udziałem osób nie władających językiem polskim.
2. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ma charakteru pełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a instrumentalnie niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

## § 6.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej w dniu zawarcia Umowy,
  - 2) przekazanie Wykonawcy placu budowy w dniu podpisania Umowy,
  - 3) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający ma prawo w czasie realizacji Umowy - po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy - wprowadzić inny podmiot na teren budowy i do budynków, w których będzie wykonywany przedmiot zamówienia, w celu zrealizowania prac lub robót budowlanych, które nie wchodzą w zakres przedmiotu zamówienia.
3. W okresie wykonywania Umowy, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wchodzących w skład personelu Wykonawcy, jeżeli uzna, iż osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z Umowy.

## § 7.

*PODWYKONAWCY (opcjonalnie w przypadku złożenia oświadczenia przez Wykonawcę, iż powierzy realizację części zamówienia z udziałem podwykonawcy)*

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy: .....a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:.....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - c) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - d) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

- f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
  - g) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w ust. 7.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 lit. f.
  - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
  - c) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której

Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez ..... (*podmiot trzeci*), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu,

- d) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
  - e) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
  - f) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
  - g) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
  12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9.
  13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
  14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
  15. 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.
  16. 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.

17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z podwykonawstwem 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.
18. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7 – 13.
19. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17, stosuje się zasady określone w ust. 7 – 13.
20. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. 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, dostaw lub usług 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.
22. 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.

## **§ 8.**

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionych faktury częściowej i faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru robót, potwierdzający wykonanie zakresu rzeczowego wykonanych robót, zaakceptowany przez inspektora nadzoru.
2. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, należności faktury końcowej zostaną pomniejszone o wartość kar umownych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu wraz z fakturą, pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o otrzymaniu zapłaty od Wykonawcy. Oświadczenie musi zawierać opis robót i zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego oświadczenia Podwykonawcy, Zamawiający zatrzyma z faktury wystawionej zgodnie z ust. 1 i ust. 2 kwotę w wysokości równej należności za dany element rozliczeniowy, którego składową stanowi wynagrodzenie Podwykonawcy, do czasu otrzymania tego oświadczenia.

4. Faktura, za prace stanowiące przedmiot zamówienia, będzie płatna przelewem na konto wskazane w fakturze w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem załączenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych, protokołu odbioru robót, kosztorysu powykonawczego, oświadczeń oraz innych dokumentów wymaganych niniejszą Umową.
5. Termin zapłaty, o którym mowa w ust. 5 nie może upłynąć wcześniej niż 3 dni robocze od dnia dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu Oświadczenia Podwykonawców o których mowa w ust. 3.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wierzytelność wynikająca z niniejszej Umowy nie może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego, a w szczególności Wykonawca nie może dokonać cesji należności bez pisemnej, uprzedniej zgody Zamawiającego.
8. Jeżeli podczas odbioru robót stwierdzone zostaną wady nadające się do usunięcia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane roboty po ich usunięciu.
9. Zamawiający dokona płatności w dwóch transzach: I transza w wysokości 100 000,00 zł po miesiącu wykonywania prac, II transza końcowa.

### § 9.

1. Mocą niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na obiekt budowlany.
2. Strony Umowy postanawiają, że Wykonawca udziela .....-letniej gwarancji, za wady fizyczne przedmiotu zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia.
3. Dokumenty gwarancyjne oraz dokumenty niezbędne do realizacji uprawnień gwarancyjnych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
  - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie montażu jak i powstałych w okresie gwarancji.
5. Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania placu ponosi Wykonawca.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) normalnego zużycia drogi lub jego części.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 5 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych – w ciągu 24 godzin.
8. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 5 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę, bez ryzyka utraty gwarancji.
10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
11. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
12. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.

13. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
14. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
15. Zamawiający i Wykonawca na wniosek Zamawiającego na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi dokonują przeglądu wykonanego przedmiotu umowy. Z przeglądu spisywany jest protokół, w którym wymieniono usterki i wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
16. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 5 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterek.
17. Data podpisania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot zamówienia, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.
18. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek ujawnionych i zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi, nawet w przypadku upływu okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w ust. 1.

#### **§ 10.**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia wynosi 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań umownych w tym zakresie, po bezskutecznym upływie wyznaczonego na piśmie terminu do usunięcia usterek.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady, o których Zamawiający wiedział w chwili odbioru robót, jak i za wady ujawnione w terminie, o którym mowa w ust.1.

#### **§ 11.**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie Aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany przewidziane w Umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy następujących przypadkach:
  - 1) Zmiany przepisów prawnych mających wpływ na przebieg realizacji umowy a w szczególności zmiany przepisów podatkowych.
  - 2) Zmiany nazwy lub adresu wykonawcy spowodowane zmianą formy organizacyjno prawnej – przekształceniem.
  - 3) Zmiany terminu realizacji zamówienia będącego wynikiem:
    - a) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych lub przyczyn technologicznych albo technicznych powodujących konieczność całkowitego przerwania prac, co zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru, termin realizacji zadania zostanie przedłużony o taką ilość dni kalendarzowych na jaką roboty zostały przerwane.
    - b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych.Termin wykonania zamówienia zostanie przesunięty odpowiednio o czas:
    - wstrzymania robót ze względu na warunki atmosferyczne,
    - niezbędny do wykonania robót nieprzewidzianych.
  - 4) Wstrzymania robót budowlanych przez uprawniony organ.
4. Wykonawca wnioskujący o zmianę umowy, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.



5. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

## § 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 – karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze (częściowym, końcowym) lub w okresie gwarancji i rękojmi – karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto wadliwego elementu, za każdy dzień zwłoki liczony po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto; o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 4) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 5) za brak właściwej (określonej w umowie) osoby z kadry kierowniczej, w szczególności kierownika budowy - 1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy potwierdzony dzień nieobecności;
  - 6) za niezgłoszenie podwykonawcy zgodnie z zapisami § 7 przed przystąpieniem do realizacji robót przez podwykonawcę – karę umowną w wysokości 1 000 zł;
  - 7) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 1 000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 8) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 1 000 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - 10) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - 11) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 000 złotych.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulacji.
3. Zamawiający ma prawo naliczania kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 niezależnie od skorzystania z prawa odstąpienia od Umowy z powodu tych samych okoliczności, które były podstawą naliczenia kar i niezależnie od naliczenia kary, o której mowa w ust. 1 pkt 4.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia oraz z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego o naliczeniu kary – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
6. W przypadku uzyskania dofinansowania przez Zamawiającego, każda działalność bądź zaniechanie Wykonawcy, której wynikiem będzie utrata dofinansowania projektu ze środków zewnętrznych, będzie przedmiotem roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Przedmiotem roszczeń będą również

ewentualne kary naliczone przez stronę dofinansującą z powodu niewłaściwej realizacji projektu.

7. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.

### **§ 13.**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy we wskazanych poniżej przypadkach:
  - a) nie przystąpienia przez Wykonawcę w terminie 5 dni od zawarcia Umowy, do wykonania obowiązków wynikających z Umowy,
  - b) niewykonania Umowy lub nienależytego jej wykonania, w szczególności w taki sposób, że skutkować to może powstaniem szkody po stronie Zamawiającego, w szczególności Wykonawca nie przystąpił do robót lub zaniechał ich realizacji, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót; stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez inspektora nadzoru,
  - c) w razie wydania postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości, otwarcia likwidacji lub wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy,
  - d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia,
  - e) w sytuacji, gdy wykonawca realizuje przedmiot niniejszej Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, dokumentacją projektową lub też niezgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą Umową oraz przepisami prawa,
  - f) wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy lub zaprzestał jej wykonywania, a przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, winno zostać złożone drugiej Stronie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności, w terminie do 5 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od niniejszej Umowy z zastrzeżeniem, iż w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. d, oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający może złożyć w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wykonywanie robót, sporządzić komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzację robót na dzień wstrzymania, zabezpieczyć i uporządkować teren budowy, po czym opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem:
  - 1) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia od Umowy (do dnia rozwiązania Umowy), przy czym wynagrodzenie Wykonawcy za ich wykonanie zostanie ustalone zgodnie z § 4 ust. 5,
  - 2) ustalenie wysokości zapłaty zostanie dokonane na podstawie protokołów odbioru, podpisanych przez właściwych inspektorów nadzoru budowlanego, kierownika budowy oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
5. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o przyczynie odstąpienia od Umowy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 14.**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa polskiego, a szczególności ustawy: Kodeks cywilny, Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane.

#### **§ 16.**

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o zmianie adresu swojej siedziby lub adresu dla dokonywania doręczeń. Przy braku takiej informacji wszelkie pisma i przesyłki wysłane na adres Wykonawcy wskazany w niniejszej Umowie będą uznawane za doręczone.
2. Strony niniejszej Umowy oświadczają, iż dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy byłyby rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) nie udostępniania osobom trzecim informacji o treści Umowy, jej załączników, jak również dokumentów, czy informacji związanych z realizacją Umowy. Wszelkie informacje i dane dotyczące budowy są własnością Zamawiającego i Wykonawca jest zobowiązany do niewykorzystywania ich przy realizacji innych zleceń. Powyższe dotyczy w szczególności rozwiązań architektonicznych, technologicznych, itp., chyba że są ogólnie dostępne,
  - 2) niezwłocznego udostępnienia na każdą prośbę Zamawiającego wszelkiej dokumentacji oryginalnej wraz z posiadanymi kopiami, związanej z realizacją przedmiotu umowy.

#### **§ 17.**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.

.

.....

.....

..

..