

## PROJEKT UMOWY

Umowa nr ...../2019

zawarta w dniu .....r. w Rydzynie pomiędzy:

Powiatem Leszczyńskim,  
Plac Kościuszki 4B,  
64-100 Leszno  
NIP: 697-229-47-65

w imieniu którego działa: **Specjalny Ośrodek Szkolno -Wychowawczy im. F. Ratajczaka**,  
jednostka organizacyjna Powiatu Leszczyńskiego z siedzibą w Rydzynie, Plac Zamkowy 2,  
zwany dalej „**Zamawiającym**”

reprezentowanym przez:

Dyrektora SOSW - Emilię Nowak  
przy kontrasygnacie dr Marcina Wydmuch - Skarbnika Powiatu Leszczyńskiego

a

.....  
NIP ....., REGON .....

reprezentowaną/y przez .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne nr **SOSW-272/1/2019** w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 1986) została zawarta umowa na roboty budowlane, w której postanawia się, co następuje:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest:

**„Przebudowa obiektów Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego im. Fr. Ratajczaka w Rydzynie celem dostosowania obiektów do przepisów p-poz. - przebudowa budynków nr 2 i 3 wraz z budową i przebudową instalacji zewnętrznych i wewnętrznych wodociągowych i elektrycznych.**

Zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą w dniu .....r.

2. Szczegółowy zakres prac i warunki ich wykonania zostały zawarte w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w zapisach specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją o której mowa w ust. 2 i miejscem prowadzenia robót, oraz posiadał wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza o świadomości wykonywania robót w budynkach czynnych, uczęszczanych przez nauczycieli i uczniów niepełnosprawnych, w związku z czym wykonaniu dodatkowych

zabezpieczeń i utrzymaniu czystości, co uwzględnił w swojej ofercie, zapewniając możliwość korzystania z obiektów przez w/w osoby. Roboty kolidujące z pracą użytkowników obiektu będą prowadzone po godz. 15-tej i w soboty.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami, a także do wykonania przedmiotu zamówienia w uzgodnionym umową terminie.
6. Roboty, których nie ujęto w przedmiarze robót stanowiących podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego, a ujęte w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i/lub w dokumentacji przetargowej nie stanowią podstawy do wystąpienia przez Wykonawcę ze zgłoszeniem konieczności wykonania robót dodatkowych.

## § 2.

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów i koordynowania robót będą:

- pełniący funkcję Inspektora Nadzoru - ....., tel. ....
- kierownik gospodarczy - **Elżbieta Bojek - tel. 519 854 888**

Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....  
Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru, do których należy wykonanie określonych zadań Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Istnieje możliwość dokonania zmiany osoby wskazanej w ust. 2 jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca może zaproponować zmianę kierownika budowy w następujących przypadkach:
  - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - 2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
7. Zamawiający natomiast może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany w/w osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia jej obowiązków musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia do danej funkcji.

## § 3.

### Termin wykonania

1. Strony przyjmują za rozpoczęcie robót będących przedmiotem umowy - dzień przekazania placu budowy, co nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie:  
**- do dnia 15 sierpnia 2019r.**



3. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę podpisania przez strony bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru prac wraz z dokumentami wymienionymi w § 4 ust. 2 pkt. 9.

#### **§ 4. Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania placu budowy i dokumentacji ofertowej,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac wykonawczych,
  - 3) odbioru robót,
  - 4) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek:
  - 1) przejąć plac budowy,
  - 2) oznakować plac budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnić jego ochronę i zabezpieczenie,
  - 3) wyposażyć plac budowy z urządzenia sanitarne;
  - 4) wykonać cały przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
  - 5) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
  - 6) zawiadamiać inspektora nadzoru o wykonaniu robót ulegających zakryciu celem odbioru na co najmniej 2 dni przed ich zakryciem, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - 7) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
  - 8) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania, przeprowadzić wszelkie próby,
  - 9) przygotować protokół odbioru końcowego wraz z instrukcjami obsługi i konserwacji elementów zrealizowanych w ramach umowy,
  - 10) razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze:
    - a) atesty jakościowe wybudowanych materiałów i urządzeń,
    - b) certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
    - c) dziennik budowy z wpisem,
    - d) dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami.
  - 11) przekazać Zamawiającemu cały teren budowy uporządkowany i nadający się do użytkowania.

#### **§ 5. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego, prawidłowego i kompletnego wykonania prac w zakresie określonym w umowie.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki wynikające z umowy z zachowaniem należytej staranności, określonej zawodowym i profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.



4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: roboty, obiekty oraz mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu, zalania i innych zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, ponosząc odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.

W przypadku braku kwalifikacji lub zagrożeniu w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest odsunąć od wykonywania pracy taką osobę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także do zapewnienia swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, określonych w przedmiarze robót i specyfikacji technicznej. Materiały i urządzenia w/w powinny odpowiadać co do jakości i bezpieczeństwa wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz dokumentacji technicznej (STWiOR).
8. Przed wbudowaniem materiału na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną.
9. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na własny koszt. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987). W przypadku niewykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją prac będących przedmiotem niniejszej umowy lub też inną działalnością Wykonawcy, spowodowane z winy Wykonawcy lub Podwykonawcy.
11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia oraz wnętrza budynku i wyposażenia Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy.
12. Zamawiający udostępni Wykonawcy pobór wody i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia, odpłatnie, w formie opłaty ryczałtowej, której wysokość zostanie ustalona przez strony umowy.
13. Jeśli Wykonawca będzie korzystał z własnego agregatu prądowórczego w trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający nie obciąży Wykonawcy kosztami energii elektrycznej zużytej dla potrzeb wykonania zamówienia.

**§ 6.**  
**Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona przy udziale niżej wymienionych Podwykonawców następujące roboty:  
.....  
Umowy z podwykonawcami stanowią załącznik do niniejszej umowy
2. Pozostałe roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi.
3. Powierzenie jakichkolwiek prac Podwykonawcy innemu niż wskazany w ofercie musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy lub projektu jej zmiany. Umowa o podwykonawstwo w szczególności musi zawierać postanowienia zgodne z art. 143b ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz art. 647<sup>1</sup> § 1-6 Kodeksu Cywilnego.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconej mu roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub do projektu jej zmiany w przypadku:
  - 1) niespełniania wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.5Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. 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.
8. Zamawiający może w terminie 7 dni, zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu uważa się za akceptację w/w umowy.
9. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2.
10. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

**§ 7.**  
**Odbiór robót**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia odbioru robót w formie pisemnej, składając wniosek w Sekretariacie SOSW (pokój nr 1 w bud. nr 3) i powiadomienia inspektora nadzoru na 3 dni robocze przed planowanym terminem odbioru wraz z załącznikami określonymi w § 4 ust.2, pkt.9.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) odmowa odbioru robót do czasu usunięcia wad, jeśli wady nadają się do usunięcia wraz ze wskazaniem terminu na ich usunięcie,



- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia – odmowa odbioru robót i podpisania protokołu odbioru wraz z prawem odstąpienie od umowy lub żądanie wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze.
5. Strony ustalają, że odbiór przeprowadzony zostanie po uprzednim przedłożeniu przez Wykonawcę, atestów dotyczących wyrobów i urządzeń, deklaracji zgodności wyrobów budowlanych, gwarancji.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeśli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Istotne wady powinny być stwierdzone protokolarnie.
9. Strony mogą uzgodnić, że wady nie usunięte w wyznaczonym terminie, usunie Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

#### **§ 8. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą zapłaty, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie w wysokości:

**netto:** .....zł

(słownie zł: ..... netto),

podatek VAT ....% , ..... zł

(słownie zł: .....),

**brutto:** ..... zł

(słownie zł: ..... brutto)

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane we fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura, o której mowa w ust. 2 winna być wystawiona w następujący sposób:

**Nabywca:**

**Powiat Leszczyński**

**Plac Kościuszki 4B**

**64-100 Leszno**

**NIP 697-229-47-65**

**Odbiorca:**

**Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Franciszka Ratajczaka**

**Plac Zamkowy 2**

**64-130 Rydzyna**

3. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego. Płatnikiem faktury będzie Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzitelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego określający wartość i zakres zrealizowanych robót podpisany bez uwag przy udziale Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę i dowodami potwierdzającymi zapłatę należnego im wynagrodzenia.
7. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny za wykonanie całego przedmiotu zamówienia określonej w ust.1.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją umowy wynikające z dokumentacji technicznej, obowiązujących przepisów, a w szczególności z prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy, zasad sztuki budowlanej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, lokalizacji obiektu i wszelkich napotkanych warunków realizacji robót budowlanych, przedmiarów robót, zaleceń producentów wbudowywanych materiałów i urządzeń, przepisów BHP, możliwych zdarzeń losowych i budowlanych związanych z realizacją zamówienia, zapisów niniejszej umowy.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera również koszty: wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, funkcjonowania placu budowy, porządkowania placu budowy, ubezpieczenia budowy, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowanych na składowisku.
10. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w cenie ewentualne korekty wynikające z robót pominiętych lub niedokładnie opisanych w dokumentach przetargowych, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w szczególności błędów rachunkowych w złożonej ofercie, wynikających ze złej kalkulacji cen, czy nieuwzględnienia któregoś elementu robót, zawartego w dokumentacji przetargowej).
12. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek.
13. Wykonawca przy kalkulacji oferty ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przyjętej stawki podatku VAT i w razie przyjęcia niewłaściwej stawki nie może żądać od Zamawiającego dopłat i odszkodowań.

## **§ 9.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu trzyletniej rękojmi i ..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy, liczonej od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
3. Rękojmia i gwarancja obejmuje wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.



5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie 7 dni od daty powiadomienia za pomocą poczty elektronicznej, bądź telefonicznie.
6. Jeżeli usunięcie usterek i wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 7 dni kalendarzowych, Wykonawca zobowiązany jest pisemnie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego, który wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej.
7. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek. W przypadku niewywiązywania się z terminów usunięcia wad/usterek, o których mowa w ust. 6 lub 7, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto o którym mowa § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad/usterek.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad/usterek ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów ich usunięcia, o których mowa w ust. 6 lub 7 o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający zleci usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z należnego wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
9. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający dokonywać będzie za pośrednictwem telefonu pod nr ..... lub poczty elektronicznej .....
10. Na dowód usunięcia wad/usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

#### **§ 10.**

#### **Kary umowne**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
  - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – 5 % wartości umowy brutto, z wyjątkiem przyczyny, o której mowa w § 12 ust. 2 umowy
  - 2) Za nieterminowe płaćenie faktur w wysokości odsetek ustawowych za zwłokę w płatności.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - 10 % wartości umowy brutto,
  - 2) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy - 1 % wartości umowy brutto,
  - 3) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji - 1% wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany lub nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
  - 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.





4. Kary, o których mowa w ust. 2 Zamawiający zapłaci na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Wykonawcy zapłaty takiej kary umownej.
5. Kary, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary lub Zamawiający potrąci karę umowną z należnego wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych, rzeczywiście poniesionych strat.

## **§ 11. Zmiany do umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy w zakresie:

- 1) Zmiany terminu realizacji zamówienia, która będzie możliwa w przypadku,
  - a) potwierdzonego protokolarnie wystąpienia robót nieprzewidzianych, których realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i będzie miała istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia robót o ustalony przez strony czas niezbędny dla jej prawidłowego wykonania,
  - b) wystąpienia siły wyższej jeżeli będzie to niezbędne w celu prawidłowego wykonania umowy i o ustalony przez strony czas niezbędny dla jej prawidłowego wykonania,
  - c) zawieszenia lub zaniechania robót przez Zamawiającego,
  - d) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac i dokonanie odbiorów, każdorazowo udokumentowane i odnotowane w dzienniku budowy. Minimalny okres przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerwy lub postoju.
- 2) Wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
- 3) Z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
- 4) Przekształcenia lub zmiana siedziby którejkolwiek ze stron umowy,
- 5) Zmiany osób reprezentujących strony oraz innych osób z nazwiska wymienionych w umowie,
- 6) Dostosowania umowy do zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 7) Innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy i niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy.

2. Warunkiem dokonania zmiany do umowy jest:

- 1) Strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, na które powołuje się jako podstawę zmiany umowy,
- 2) Wniosek o zmianę postanowień umowy, wyrażony na piśmie i zawierający:
  - a) opis propozycji zmiany,
  - b) uzasadnienie zmiany,
  - c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.



## § 12.

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku realizacji dostaw i robót przez Wykonawcę w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami niniejszej umowy, w szczególności gdy:
  - 1) Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym nie przystąpi do realizacji zamówienia w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 2) Przerwa w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy jest dłuższa niż 7 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje zamówienie niezgodnie z zawartą umową.
  - 4) Wykonawca wykonuje zamówienie z udziałem podwykonawcy bez zachowania zasad zawierania umów, o których mowa w §6 niniejszej umowy.
  - 5) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu,
  - 6) Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość i to bez wyznaczania dodatkowego terminu
  - 7) Podmiot, który zobowiązał się do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji niniejszego zamówienia wycofał się z podjętego zobowiązania, a Wykonawca nie przedstawił zobowiązania kolejnego podmiotu lub samodzielnie nie jest w stanie spełnić warunków opisanych w SIWZ, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu.
2. W razie wystąpienia 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, co zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez przedstawicieli obu stron.
3. W przypadku odstąpienia od umowy powinno to nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od umowy zostanie sporządzony przez strony protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

## § 13.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane i ustawy o wyrobach budowlanych oraz zapisy Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wyczerpania drogi postępowania polubownego i reklamacyjnego, poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego, który ma obowiązek w terminie 30 dni ustosunkować się na piśmie do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nieudzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 12, Wykonawca uprawniony będzie do wystąpienia na drogę sądową.
4. Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.



5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

