

## WZÓR UMOWY

zawarta w Kowarach w dniu ..... 2017 roku

pomiędzy:

.....  
reprezentowanym przez ....., zwanym dalej **Zamawiającym**  
a

.....  
z siedzibą ..... działającym na podstawie wpisu do  
.....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowanym przez ....., zwanym dalej **Wykonawcą**

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie roboty budowlanej polegającej na: **dociepleniu ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi w ramach realizacji projektu pn.: „Termomodernizacja budynku Ośrodka Oświatowo – Wypoczynkowego Wojków w Kowarach”**, zgodnie z:
  - Dokumentacją projektową, w tym projektem budowlanym;
  - Audytem energetycznym;
  - Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
  - zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę polegających na termoizolacji budynku Oświatowo – Wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej zlokalizowanego na terenie działki nr 288 przy ul. Górnej 2 w Kowarach wydane 14.01.2016 r. przez Starostę Powiatowego w Jeleniej Górze;
  - decyzją nr 1734/15 o pozwoleniu na podejmowanie innych działań przy zabytku wydana 30.12.2015 r. przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu – delegatura w Jeleniej Górze polegających na termomodernizacji elewacji budynku Oświatowo – Wypoczynkowego przy ul. Górnej 2 w Kowarach;
  - przedmiarem, **przy czym rolę nadrzędną pełni projekt budowlany.**
2. Przedmiot umowy, określony w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie poniższymi przepisami:
  - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
  - b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.),
  - c) innymi obowiązującymi przepisami, normami dotyczącymi prowadzenia i odbioru robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

### § 2

#### WARUNKI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z niniejszą umową z należytą starannością, odpowiednimi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej w terminie **do dnia 31 października 2017 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się podczas realizacji umowy na swój koszt:

- a) zabezpieczyć teren robót i zapewnić warunki bezpieczeństwa oraz właściwą organizację robót;
  - b) oznakować oraz zabezpieczyć przejęty teren budowy na czas robót,
  - c) zorganizować zaplecze /jeśli będzie to konieczne/,
  - d) zapewnić dojeżdżania i dojazd do posesji w trakcie prowadzenia robót,
  - e) bieżącego wywozu materiałów nieużytecznych z terenu budowy,
  - f) wykonać roboty naprawcze infrastruktury technicznej, której stan techniczny na skutek realizacji robót uległ pogorszeniu, w tym roboty odtworzeniowe,
  - g) dostarczyć karty odpadów na utylizowane elementy pochodzące z demontażu.
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za roboty budowlane:  
....., tel. kont. ....
4. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres trwania umowy będzie ubezpieczony odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż ..... zł. Kopia opłaconej polisy stanowi załącznik nr .... do umowy.
5. Jeżeli ważność ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4 kończy się w trakcie realizacji umowy, Wykonawca w terminie nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia przedstawi Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie określone w ust. 6.
6. W przypadku braku ubezpieczenia OC potwierdzonego polisą lub innym dokumentem, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy do czasu przedstawienia stosownej polisy lub innego dokumentu, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania prac określonego w §2 ust. 1 umowy.
7. Zamawiający wymaga, aby ubezpieczenie Wykonawcy obejmowało materiały użyte do budowania, prowadzone roboty budowlane, ubezpieczenie od kradzieży.
8. Wykonawca pokrywa koszty wszelkich materiałów i koszty użycia narzędzi niezbędnych do wykonania umowy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, za jakość materiałów zastosowanych do wykonania umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się stosować jedynie materiały posiadające atesty i aprobaty techniczne wymagane przez odpowiednie przepisy. Wybrane przez Wykonawcę materiały, wyroby lub urządzenia do zastosowania przy realizacji i wycenie przedmiotu zamówienia muszą posiadać co najmniej taką wartość techniczną, użytkową i estetyczną jakiej wymagał Zamawiający w specyfikacji oraz muszą zgodnie z prawem być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego i jego przedstawicieli (inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat, deklarację zgodności, atest lub aprobatę techniczną. Obowiązek ten szczególnie spoczywa na Wykonawcy w chwili wbudowywania materiałów, które ulegną zniszczeniu lub zakryciu.

### § 3

#### REALIZACJA UMOWY

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) Protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy w terminie **do 5 dni** od dnia podpisania umowy,
  - b) Przekazania Wykonawcy dziennika budowy,
  - c) Zapewnienia Wykonawcy zasilania w energię elektryczną i wodę,
2. Niezwłocznie po rozpoczęciu robót Wykonawca zobowiązuje się dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się dokonać końcowego odbioru wykonanych robót w terminie **5 dni roboczych** od zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy o gotowości ich odbioru.
4. Z czynności odbioru Zamawiający sporządza protokół odbioru w trzech egzemplarzach.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych wad wskazanych w protokole odbioru **w terminie 14 dni** od daty podpisania protokołu.
6. Podpisanie protokołu nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych.

7. Podstawą do wystawienia faktury na kwotę odpowiadającą wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 jest obustronne podpisanie protokołu odbioru końcowego robót bezzastrzeżeń. Do niniejszego ustępu mają zastosowanie zapisy ust. 6.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
  - b) zorganizowanie i sfinansowanie urządzenia placu budowy,
  - c) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację wskazaną w §1 ust. 1 umowy,
  - d) realizacja poleceń osoby wykonującej nadzór inwestorski, wpisanej do dziennika budowy,
  - e) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie pozaterenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - f) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, poprzez wpis do dziennika budowy,
  - g) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - h) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - i) przygotowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego z podziałem na trzy etapy realizacji i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu w okresie 5 dni kalendarzowych od podpisania umowy, z zastrzeżeniem, iż dwa pierwsze etapy nie mogą przekroczyć łącznie 60% kwoty wynagrodzenia brutto,**
  - j) sporządzenie dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji przedmiotu umowy potwierdzonymi przez kierownika robót w dwóch egz.,
  - k) przekazanie wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych prób i sprawdzeń oraz innych dokumentów wymaganych stosownymi przepisami,
  - l) przekazanie dokumentów (atesty, certyfikaty, gwarancje) potwierdzających, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane opisane i podpisane przez kierownika robót,
  - m) przekazanie dokumentów do wszystkich systemów i urządzeń zawierających informacje o eksploatacji, częstotliwości konserwacji i przeglądów oraz ich zakresie wraz z książkami przeglądów i konserwacji,
  - n) przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji zamontowanych systemów.

#### **§4 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą wynosi ..... złotych brutto (słownie ..... zł).
2. Wynagrodzenie podane w ust. 1 niniejszego paragrafu ma **charakter ryczałtowy**; w kwocie wynagrodzenia zawierają się wszystkie koszty i opłaty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. **Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne będzie w trzech etapach na podstawie 2 faktur przejściowych oraz faktury końcowej, przelewem w terminie do 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.**
4. **Faktury przejściowe mogą łącznie stanowić 60 % kwoty wynagrodzenia brutto i muszą być wystawione na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego zaawansowanie wykonanych robót w toku i sprawdzonych przez Inspektorów Nadzoru kosztorysów powykonawczych do kwoty umownej zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym.**
5. **Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze wszystkich robót na podstawie sprawdzonych przez Inspektorów Nadzoru kosztorysów powykonawczych, protokołów odbiorów częściowych i po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag oraz**

- dostarczeniu podpisanych oświadczeń podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę zapłaty za wykonane przez nich roboty.
6. Każda zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego, która nie powoduje wydłużenia okresu realizacji przedmiotu zamówienia, zmiany ogólnej wartości robót wymaga zgody Zamawiającego, ale nie wymaga aneksowania umowy. Zmiana powinna być przez Wykonawcę uzasadniona. Zamawiający ustosunkowuje się do zmian zaproponowanych przez Wykonawcę bez zbędnej zwłoki, uzasadniając swoje stanowisko w razie odmowy ich uwzględnienia.
  7. Za datę płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 5

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - a) 1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1;
  - b) 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w przedłożeniu **harmonogramu rzeczowo – finansowego** do zatwierdzenia przez Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 8 lit. I;
  - c) 20% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający;
  - d) 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w wykonaniu czynności gwarancyjnych w terminach, o których mowa w § 6 ust. 3 umowy.
2. Niezależnie od kar umownych określonych w ustępie poprzedzającym, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia w następujących przypadkach i wysokości:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 3% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek;
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 1,5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek;
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany;
  - e) za każdorazowe stwierdzenie niedopełnienia wymogu zatrudniania przynajmniej jednego pracownika wykonującego pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę ww. wymogu).
3. Kary o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy żądania zapłaty takiej kary umownej.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy kwoty wynikającej z naliczonych kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy kary umowne Zamawiający zastrzegasz sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych dowysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
6. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy przez Wykonawcę nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

## § 6

### WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres .....miesiący (nie krótszy niż 36 miesięcy).
2. Bieg terminu gwarancji dla wykonanych robót rozpoczyna się od pierwszego dnia po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót.
3. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika w okresie gwarancji wady Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) podjęcia czynności naprawczych lub zabezpieczających w terminie 1 dnia roboczego od dnia zgłoszenia,
  - b) usunięcia wady w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia jej zgłoszenia, a jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji jej usunięcia w terminie do 7 dni robocznych od chwili zgłoszenia.
4. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołarnie.
5. W przypadku nie dotrzymania wskazanych terminów wykonania przez Wykonawcę zobowiązań określonych w ust. 3, Zamawiający, niezależnie od naliczenia kary umownej określonej w § 5 ust. 1 pkt. d może zlecić wykonanie prac mających na celu usunięcie wad osobie trzeciej, a kosztami obciąży Wykonawcę.

## § 7

### ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: zł (słownie: ..... złotych, co stanowi 10 % wartości brutto umowy).
2. Wykonawca Zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 30% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie **15 dni od upływu okresu gwarancji**.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania oraz z tytułu gwarancji za wady.

## § 8

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem Podwykonawców.
2. W przypadku powierzenia części prac objętych niniejszą umową Podwykonawcom stosuje się poniższe zapisy.
3. Wykonawca jest uprawniony powierzyć roboty budowlane Podwykonawcom w zakresie wskazanym w oświadczeniu złożonym w postępowaniu. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawstwo, której przedmiotem



- są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany orazw terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartejumowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian. W przypadku przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę lub dalszegoPodwykonawcę wymaga się dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo. Przedłożona kopia zawartej umowy musi zawierać pełną jej treść.
4. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, podrygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń następujące wymagania:
    - a) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie możebyć krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego;
    - b) termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni;
    - c) umowa o podwykonawstwo musi zawierać wymóg uczestniczenia przedstawicielaPodwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w naradach koordynacyjnych, jeśli tematnarady dotyczy robót wykonywanych odpowiednio przez Podwykonawcę lub dalszegoPodwykonawcę;
    - d) w umowie musi zostać wskazana osoba do kontaktu ze strony Podwykonawcy lub dalszegoPodwykonawcy;
    - e) umowa o podwykonawstwo musi zawierać wymóg udziału Podwykonawcy lub dalszegoPodwykonawcy w odbiorach robót, jeżeli odbiór dotyczy robót wykonywanychodpowiednio przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
    - f) zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robótokreślonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - g) wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszymPodwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowyzawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robótwykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
    - h) termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającyma Wykonawcą;
    - i) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny z niniejsząumową.
  5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania umowy lub projektu umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może zgłosić na piśmie w stosunku do tej umowy lub jej projektu zastrzeżenia lub sprzeciw. W tym samym trybieZamawiający może zgłosić zastrzeżenia w stosunku do zmian umowy o podwykonawstwo,której przedmiotem są roboty budowlane.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlanepredkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jejzawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotzostał wskazany przez Zamawiającego w SIWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  7. Zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymaga jednocześnie zgodyZamawiającego oraz Wykonawcy. Podwykonawca zobowiązany jest w związku, z tym doprz przedstawienia Zamawiającemu wraz z projektem umowy z dalszym podwykonawcą, oświadczenia Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie przedstawionej umowy w kształciezgodnym z przedstawionym projektem.
  8. Terminy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawcówwynikające z umów o podwykonawstwo nie mogą przekroczyć 30 dni. Na wezwanieZamawiającego, w terminie przez niego wyznaczonym, Wykonawca lub dalszy Podwykonawcazobowiązany jest do dokonania zmiany terminu zapłaty określonego w umowiez podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą na termin nieprzekraczający 30 dni, pod rygoremwniesienia sprzeciwu w stosunku do tej umowy przez Zamawiającego.

9. W przypadku robót wykonywanych przez podwykonawców, zapłata należności za wykonanie robót będzie realizowana w następujący sposób:
- Wykonawca w dniu składania faktury Zamawiającemu przedłoży podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę oświadczenia o przelew dokonany na rachunek bankowy tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonane w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, albo oświadczenie podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o nieistnieniu zobowiązań z tytułu robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub ich wygaśnięciu na skutek czynności prawnych innych niż zapłata. Niezłożenie oświadczenia spowoduje zatrzymanie płatności na rzecz Wykonawcy z faktury do momentu spełnienia tego warunku,
  - jeżeli w terminie 7 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę faktury nie dostarczy ono oświadczeń, o których mowa w pkt. a, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu tej umowy odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - o zamiarze zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest poinformować pisemnie Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od otrzymania powyższej informacji może zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w pkt. a) zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w stosunku do Wykonawcy.
10. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność, jak za działania własne, zaroboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
12. Wprowadzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na plac budowy należy przeprowadzić w obecności pracownika Zamawiającego w umówionym terminie.
13. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie działania i zaniechania swoje oraz swoich Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników i pracowników Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z miejsc wykonywania umowy każdego z pracowników Wykonawcy i Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którzy przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy dali dowód douzasadnionych skarg.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- Strony postanawiają, że jakiegokolwiek odstąpienie od umowy, dokonane bądź to na podstawie zapisów niniejszej umowy, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, bądź ustawy Prawo zamówień publicznych, dotyczyło będzie robót niewykonanych, wszelkie skutki odstąpienia ograniczone będą, co do niewykonanej części robót. Co do robót wykonanych odpowiednie zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy.
- Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości

- o powyższych okolicznościach, w tym przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia. W niniejszym przypadku nie nalicza się kar umownych.
- b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
3. W przypadku określonym w pkt. 2 ppkt. b i c mają zastosowanie kary umowne.
  4. Strony w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
  6. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego do realizacji dalszych robót.
  7. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz wykonane roboty zabezpieczające.
  8. Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy:
    - a) za wykonane roboty zgodnie z protokołem inwentaryzacji robót w toku,
    - b) zabezpieczenie przerwanych robót,
    - c) za materiały i urządzenia, o których mowa w ust.6, jeżeli wyrazi zgodę na ich przejęcie.
  9. Wykonawca przekaze Zamawiającemu materiały i urządzenia, o których mowa w ust.6, przed dokonaniem za nie zapłaty przez Zamawiającego.

## § 10 ZMIANA UMOWY

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - a) zmiany podwykonawców, pod warunkiem przedstawienia w terminie 7 dni umowy podwykonawstwa do zaakceptowania przez Zamawiającego. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawców na potencjał, których Wykonawca powoływał się przyspełnianiu warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - b) zmiany osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, a do których wymagano określonych uprawnień, określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, doświadczeniem lub wykształceniem spełniające wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana osób może nastąpić wyłącznie po pisemnej akceptacji Zamawiającego,
  - c) zmiany osób, które będą kierować robotami stanowiącymi przedmiot zamówienia. Zmiana osób może być dokonana pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę informacji o proponowanej zmianie i wykazania spełniania przez proponowane osoby wymagań określonych odpowiednio w §2 ust. 3, 4 i 5,
  - d) zmiany ilości, rodzaju i technologii wykonania robót budowlanych w stosunku do oferty pod warunkiem, że zmiany te wynikają z zasad wiedzy technicznej, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec zmianie, a zmiana ta jest mniejsza od 15% wartości umowy,
  - e) zmiany rodzaju materiałów, z których będą wykonywane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych. Zmiana rodzaju materiałów wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego uzyskanie, której, wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany



- wraz z pisemnym potwierdzeniem producent parametrów nowych materiałów. Zmiana w umowie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia określonego w umowie pod warunkiem, że jest mniejsza od 15% wartości umowy,
- f) wydłużenia terminu realizacji robót w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót. Wstrzymanie robót musi nastąpić na podstawie wpisu do dziennika budowy i musi być zatwierdzone i uzasadnione przez Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Kierownika robót,
- g) wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli dochowanie terminu określonego w umowie jest niemożliwe z uwagi na siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od stron, lub których strony przy zachowaniu należytej staranności nie były w stanie uniknąć lub przewidzieć. Wstrzymanie robót musi nastąpić na podstawie wpisu do dziennika budowy i musi być uzasadnione przez Kierownika robót. Za siłę wyższą uważa się zdarzenia zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie sił przyrody, takie jak huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (z wyjątkiem strajków Wykonawcy), działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania umowy.

## § 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W kwestiach nieunormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016 roku poz. 380) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 roku poz. 2164 ze zm.).
3. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. Dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
4. Wszystkie karty każdego egzemplarza niniejszej umowy zostaną ponumerowane i opatrzone podpisami stron.
5. Niniejszą umową Strony są prawnie związane od chwili jej podpisania.
6. Osoby wyznaczone do uzgodnień i koordynacji robót oraz do dokonania odbioru przedmiotu umowy:
  - a) ze strony Zamawiającego:
    - **Dariusz Szymański tel. 602 – 285 - 926, e-mail: darek@wojkow.pl**
  - oraz osoba wykonująca nadzór inwestorski:
    - **Tomasz Ziola, tel. 509 300 041 – Inżynier kontraktu,**
    - **Mirosław Bagien - inspektor robót budowlanych**
  - b) ze strony Wykonawcy:
    - ....., tel. ...., e-mail ....., fax. ....
7. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a) Dokumentacja projektowa, w tym projekt budowlany,
  - b) Audyt energetyczny,
  - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
  - d) Kopia polisy OC,
  - e) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,
  - f) Oferta Wykonawcy z dnia ..... 2017 r. wraz z kosztorysem ofertowym.
  - g) Harmonogram rzeczowo - finansowy**

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**