



Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020

-PROJEKT-

Załącznik nr 10 do SWZ

Umowa nr .....

zawarta w Tychach w dniu .....2022 r pomiędzy:  
P.G.U."POLONEZ" S.C. ZAWADZKI LESZEK, LEŃCZOWSKA KRYSZYNA, JAWOR – ZAWADZKA  
MAGDALENA, Ul. Damrota 35, 43- 100 Tychy  
REGON: 273794971, NIP: 6462333986  
Reprezentowaną przez wspólników:

zwanym dalej „Zamawiającym”

..... – wspólnika Spółki  
..... – wspólnika Spółki  
..... – wspólnika Spółki

a

.....

..... reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadami dotyczącymi udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej powyżej 50 000 zł netto prowadzone jest w oparciu o rozeznanie rynku zgodnie z rozdziałem 6.5.1 Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014- 2020, Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020- Zamówienia udzielane w ramach projektów oraz Regulaminem wewnętrznym określającym sposób postępowania w sprawach o udzielenie zamówień w firmie Zamawiającego. w P.G.U."POLONEZ" S.C. ZAWADZKI LESZEK, LEŃCZOWSKA KRYSZYNA, JAWOR – ZAWADZKA MAGDALENA.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn.: „**Adaptacja nieużytkowanej części budynku gastronomicznego POLONEZ na bistro wraz z zapleczem, remontem toalety i sieni**”, które obejmują adaptację lokalu na parterze oraz remont łazienki na półpiętrze obiektu.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w **Załączniku nr 1 do SWZ – Dokumentacja**, na który składa się:
  - Dokumentacja projektowa
  - Przedmiar.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa, normami, najlepszą wiedzą Wykonawcy

oraz oświadcza i zapewnia, że użyte wyroby budowlane, będą spełniać kryteria określone w obowiązujących przepisach.

5. Zadanie inwestycyjne współfinansowane jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, działanie: 3.2. Innowacje w MSP.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia **do dnia** ..... r.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia na zasadach i warunkach określonych w § 11 niniejszej umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:  
**netto:** ..... zł  
słownie: .....  
**podatek VAT w wysokości 23%, tj.:** ..... zł  
**brutto:** ..... zł  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej lub niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki, wiedzy technicznej i normami, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.** Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości **23%**, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, wykonania niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej, związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

## § 4

### Warunki płatności

1. Płatność wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą zatwierdzone przez właściwego inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego, po wykonaniu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w odebranych robotach budowlanych. Faktury częściowe mogą zostać wystawione do wysokości 90% kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1.
3. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie prawidłowe wykonanie całego przedmiotu zamówienia, dokonanie odbioru końcowego robót bez uwag oraz przygotowanie dokumentacji dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu

- oświadczenie Podwykonawców (dalszych podwykonawców), że ich roszczenia finansowe za wykonane roboty w tym zadaniu zostały zaspokojone. Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy załączyć do faktury. Nieprzedłożenie Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców (dalszych podwykonawców) skutkuje brakiem wymagalności świadczenia pieniężnego Wykonawcy określonego w wystawionej przez niego fakturze.
4. Integralną częścią umowy jest Harmonogram rzeczowo-finansowy. Strony dopuszczają możliwość przesunięć między kwotami i typami prac w poszczególnych pozycjach harmonogramu (wykazanych jako kwoty częściowe w danym miesiącu), o ile zachodzi taka konieczność ze względów technicznych i nakazuje sztuka budowlana. Zmiana taka nie rodzi konieczności zmian harmonogramu. Nie jest dopuszczalna natomiast zmiana polegająca na zafakturowaniu w danym miesiącu kwot wyższych, wskazanych w pozycji RAZEM WARTOŚĆ PRAC dla danego miesiąca bez uprzedniej zgody Zamawiającego i pisemnej zmiany harmonogramu.
  5. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
  6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
  7. Faktury będą wystawiane w następujący sposób:  
**Nabywca/Odbiorca:** P.G.U."POLONEZ" S.C. ZAWADZKI LESZEK, LEŃCZOWSKA KRYSZYNA, JAWOR – ZAWADZKA MAGDALENA, Ul. Damrota 35, 43- 100 Tychy
  8. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy płatność nastąpi po usunięciu tych wad, a jeśli wad nie da się usunąć i nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
  9. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
  10. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: ..... Należność wypłacana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

## § 5 Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujące roboty: .....
2. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany będzie zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy).
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje projekt umowy, a także projekt jej zmian. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub do jej zmian, uważa się, że akceptuje umowę. Obowiązek ten stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów i ich zmian.

8. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia lub dotyczą dostawy materiałów. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, termin płatności za wykonane prace ustalony zostanie w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przypadła wcześniej niż termin płatności Wykonawcy i nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
10. Każda umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - a) precyzyjny i szczegółowy przedmiot zobowiązania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), którym może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - b) zasady odbioru wykonywanych prac,
  - c) wysokość wynagrodzenia i warunki płatności (w tym termin płatności),
  - d) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami (dalszymi podwykonawcami),
  - e) zapisy gwarantujące, iż 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) uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia.
11. Umowa o podwykonawstwo (dalsze 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.
12. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego na rzecz wskazanych podmiotów wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie to nie może jednak przekroczyć kwot odpowiadających zakresowi robót zleconych podwykonawcy, zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
13. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania, uchybienia i zaniechania.
14. W treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
15. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), a także umowy o podwykonawstwo (dalsze 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 (dalsze podwykonawstwo) – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## § 6

### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawcy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
  - b) odbioru należyte wykonanego przedmiotu umowy,
  - c) zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za należyte wykonany i odebrany przedmiot umowy, wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca zobowiązany jest do :
- a) protokolarnego przejścia terenu budowy wykonawcy w terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt a,
  - b) przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy kosztorysu ofertowego, opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  - c) należytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z:
    - dostarczoną dokumentacją projektową,
    - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
    - obowiązującymi przepisami prawa,
    - zasadami sztuki budowlanej,
    - obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi,
    - obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
  - d) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty i aprobaty,
  - e) uzyskania przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów akceptacji Zamawiającego tego materiału/urządzenia wraz z przedłożeniem kart katalogowych/technicznych; w przypadku wbudowania materiału/urządzenia, które nie uzyskało akceptacji Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest je wymienić na właściwe wyłącznie na własny koszt,
  - f) prowadzenia na bieżąco ewidencji kart przekazania odpadów wraz z ich kopiami,
  - g) utrzymywania miejsca robót w porządku oraz do bieżącego usuwania odpadów w tym niebezpiecznych zgodnie z wymaganiami prawnymi,
  - h) natychmiastowego powiadomienia zamawiającego o wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
  - i) umożliwienia zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli dokumentów i realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji zamówienia,
  - j) przerwania robót na żądanie zamawiającego oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z przepisami prawa,
  - k) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności przepisów BHP i ppoż. przy realizacji zamówienia,
  - l) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
  - m) bieżącego zgłaszania zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikowi,
  - n) przed przekazaniem terenu budowy zamawiającemu, do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych w trakcie realizowanych robót lub do pokrycia kosztów ich usunięcia,
  - o) bieżącego utrzymywania czystości dróg, z których korzysta,
  - p) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego/końcowego,
  - q) na koszt własny naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku zamawiającego.
  - r) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, kartą gwarancyjną na zrealizowany przedmiot zamówienia sporządzoną zgodnie z postanowieniami § 9 umowy,
  - s) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie zamawiającego,
  - t) usunięcia stwierdzonych wad, nadających się do usunięcia, ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych,
3. Wykonawca w każdej chwili na żądanie zamawiającego jest zobowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej Izby budowlanej osób, które będą pełniły funkcję kierownika budowy i kierownika robót oraz dowodu dokonania wpłaty należnych składek, z którego wynika, że są one opłacone.

## § 7

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
  - Kierownik Budowy / robót..... nr uprawnień .....  
działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Przedstawicielami Zamawiającego, pełniącymi nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będą:
  - Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej .....
  - Inżynier Kontraktu w zakresie ogólnego nadzoru i koordynacji .....
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 6 w zakresie wykonania robót.
5. W przypadku nie uwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust.4 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o przyczynie ich nieuwzględnienia.
6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## § 8

### Odbiory częściowe i końcowy odbiór robót

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość przekazania robót do odbioru częściowego i końcowego.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego i końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, wymaganą ustawą Prawo budowlane.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru częściowego i końcowego w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. Jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz:
    - umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy o taką kwotę, o jaką wada obniża wartość przedmiotu umowy podlegającego odbiorowi uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy podlegającego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może – wedle własnego uznania – odstąpić od umowy lub żądać wykonania całości bądź części przedmiotu umowy po raz drugi w ramach pierwotnego wynagrodzenia, bądź też zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Stwierdzone wady opisuje się w protokole odbioru.
6. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy – z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych – termin możliwy na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w stosownym protokole odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może samodzielnie usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko bez upoważnienia sądu, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## § 9

### Gwarancja jakości i rękojmia

1. Na wykonany zakres robót budowlanych i instalacyjnych wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy z wyjątkiem wbudowanych systemów i urządzeń, na które Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres zgodny z gwarancją producenta oraz 12 miesięcznej rękojmi. Bieg terminu obowiązywania udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi liczony będzie od dnia końcowego odbioru robót bez uwag (zgodnie z protokołem końcowym).
2. W okresie trwania gwarancji jakości zamawiający w obecności wykonawcy, będzie dokonywał czynności przeglądów gwarancyjnych. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych nieodpłatnie, na wezwanie zamawiającego.
3. Przeglądy gwarancyjne będą dokonywane za każdym razem na żądanie zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia wykonawcy w każdym czasie wad lub usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi, które zostaną stwierdzone podczas zwykłego

użytkowania przedmiotu umowy.

5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi – w terminie 30 dni od dnia zakończenia przeglądu gwarancyjnego lub w innym – obiektywnie możliwym do zachowania terminie wyznaczonym przez zamawiającego pisemnie, w przypadku zgłoszenia wykonawcy usterek lub wad w razie nie objęcia ich przeglądem gwarancyjnym.
6. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.
7. Koszty usunięcia wad i usterek, w razie ich nie usunięcia przez wykonawcę, zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W razie wyczerpania sumy zabezpieczenia zamawiający ma prawo dochodzić zwrotu poniesionych kosztów od wykonawcy, który zobowiązuje się je pokryć w terminie 7 dni od chwili wezwania go do zapłaty.
8. Wszystkie czynności w ramach gwarancji jakości i rękojmi wykonawca będzie wykonywał nieodpłatnie.
9. Korzystanie przez zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez wykonawcę nie może być uzależnione od dokonywania odpłatnie jakichkolwiek czynności przez wykonawcę lub inny wskazany przez wykonawcę podmiot.
10. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy wykonawcy;
  - b) zmianie osób reprezentujących wykonawcę;
  - c) ogłoszeniu upadłości wykonawcy;
  - d) likwidacji firmy wykonawcy.
11. W ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości, zostanie dokonany ostateczny odbiór przedmiotu umowy, stanowiący ostateczny odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy.
12. Odbiór ostateczny zostanie dokonany protokolarnie. Poprzez ostateczny odbiór gwarancyjny należy rozumieć dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad w obecności przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownika budowy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości.
13. Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin 30 dni na usunięcie wad stwierdzonych podczas ostatecznego odbioru. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
14. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy i w protokole gwarancyjnym, w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez wykonawcę.
15. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy – w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2) w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy – za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 2 w wysokości za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien zostać dotrzymany;
  - 3) w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad w terminie dodatkowym - wysokość kary umownej zostanie podwyższona do 0,2% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad.
3. Maksymalny limit kar umownych, jakie mogą być nałożone na Wykonawcę, a odnoszące się do wykonania przedmiotu umowy od momentu zawarcia niniejszej umowy do chwili odebrania

protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, wynosi 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy. W przypadku gdy suma wszystkich kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy w/w wartość, kary umowne nie będą naliczane.

4. W przypadku nieusunięcia wad lub niedostarczenia uzupełnień dokumentacji w maksymalnym terminie 21 dni od wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach i żądać zapłaty kary umownej, zgodnie z ust.2 pkt 1).
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - 2) Za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy.
6. Zamawiający, niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 2 pkt 2 i 3, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i obciążyć powstałymi z tego tytułu kosztami Wykonawcę.
8. Maksymalny limit kar umownych, jakie mogą być nałożone na Zamawiającego wynosi 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, a w przypadku, gdy suma wszystkich kar przekroczy ww. wartość, kary umowne nie będą naliczane.
9. Kary umowne określone w umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
10. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 3 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.
11. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych.

## **§ 11**

### **Umowne prawo do odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od stwierdzenia następujących przypadków:
  - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie robót,
  - b) nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót objętych umową bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przejęcia terenu robót lub nieprzystąpienia do odbioru terenu robót w wyznaczonym terminie,
  - c) przerwania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz niekontynuowania prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
  - d) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - e) powierzenia wykonania części robót Podwykonawcy bez uprzedniego powiadomienia i zgody Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. W razie zaistnienia 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 do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.



4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – w terminie do 30 dni od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
7. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego,
  - 2) w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie do 3 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik robót lub uprawniony przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji robót wykonanych prawidłowo.
8. Zamawiający zapłaci tylko i wyłącznie za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe.
9. Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie przedłożonym Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.
10. Wykonane i odebrane roboty, za które Zamawiający dokona zapłaty objęte będą gwarancją i rękojmią na zasadach wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 12**

### **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia wskazanych w § 7 ust. 1 umowy, jeżeli zmiany te spowodowane są zdarzeniami losowymi lub innymi ważnymi przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz pod warunkiem, iż nowe osoby wskazane przez Wykonawcę będą spełniały warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz będą wykazywały się uprawnieniami w stopniu nie mniejszym niż osoby wskazane przez Wykonawcę w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, na podstawie których dokonano badania i oceny ofert i wyboru Wykonawcy; zmiany tych osób mogą zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu do niniejszej umowy; zdarzenia losowe lub inne ważne przyczyny niezależne od Wykonawcy mogące powodować konieczność zmiany osób to w szczególności: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, nienależyte wykonywanie obowiązków,
  - 2) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy zamawiającego lub wykonawcy, zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umowy na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do umowy,
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest to spowodowane działaniem sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania sił wyższych. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od stron, nie stanowiące ich problemów organizacyjnych, którego strona umowy nie mogła przewidzieć, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w częściach lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy,
  - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – zamawiający dopuszcza

- możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
- 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia spowodowanego wystąpieniem okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
2. Wprowadzone zmiany postanowień niniejszej umowy nie mogą wprowadzać warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach przeprowadzonej procedury o udzielenie zamówienia umożliwiłyby wybór innej oferty niż ta, która została wybrana.
  3. W przedstawionych w ust. 1 pkt 3), 4), 5) przypadkach strony ustalają nowy termin realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerw lub przestoju. Dodatkowo przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadniony przez wykonawcę i zaakceptowany przez zamawiającego.
  4. Postanowienia przedmiotowej umowy mogą ulec zmianie w następujących przypadkach:
    - a) jeżeli powstała konieczność wprowadzenia zmian, wynikających z zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
    - b) jeżeli zmiana przepisów powszechnie obowiązujących miała wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  5. Dopuszcza się możliwość podwyższenia lub obniżenia wynagrodzenia w przypadku mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio obniżone lub podwyższone o wartość o jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT.
  6. W razie wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 5 każda ze Stron uprawniona będzie do żądania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Żądanie zostanie sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem oraz precyzyjnym wyliczeniem wskazującym wpływ zmiany na koszty wykonania usług będących przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku akceptacji żądania przez drugą stronę, zwaloryzowane wynagrodzenie będzie obowiązywać od dnia doręczenia żądania.
  7. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 1-5 niniejszego paragrafu.
  8. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§ 13**

#### **Wygaśnięcie zobowiązania z umowy**

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili jej rozwiązania.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także w przypadkach określonych w ust 3.
3. Wystąpienie dowolnej z niżej wymienionych okoliczności uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ze skutkiem na dzień, w którym Wykonawca otrzyma oświadczenie o odstąpieniu Umowy:
  - w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np. poprzez podział lub połączenie),
  - postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w niniejszym punkcie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu.

### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec Zamawiającego wierzytelności bez jego zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do przelewu wierzytelności wynikających z umowy bez zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**