

## UMOWA nr .....

Niniejsza Umowa (dalej jako „Umowa”) została zawarta w [...] dnia [...] roku, pomiędzy:

Zamawiającym: Muzeum Narodowe Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie,  
Szreniawa ul. Dworcowa 5, 62-052 Komorniki, /NIP: 7771793195/, którego reprezentuje:

Jan Maćkowiak – Dyrektor

i

Wykonawcą: [...]

którego reprezentuje: [...]

Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca mogą być w dalszej części Umowy nazywani każdy z osobna „Stroną”, bądź łącznie „Stronami”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843), zwanej dalej „ustawą” – została zawarta umowa o następującej treści:

## I. Zapisy wstępne

## § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną polegającą na wykonaniu prac remontowych w ramach zadania „REMONT INSTALACJI C.O. W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM NA TERENIE MUZEUM ROLNICTWA W SZRENIAWIE – CZ. 2” (dalej Przedmiot Umowy), w tym:
  - 1.1. Niewymienioną dotychczas istniejącą instalację c.o. z rur stalowych należy w całości zdemontować. Dotychczas wymieniono pionów nr 1-14. Zamówienie przewiduje wymianę pozostałych pionów 15-30 (według numeracji w części graficznej Projektu).
  - 1.2. Dla zapewnienia normatywnych temperatur w pomieszczeniach budynku administracyjnego Muzeum w Szreniawie wykonać instalację centralnego ogrzewania z rozdziałem dolnym, zasilaną z istniejącej kotłowni zlokalizowanej na poziomie piwnic. Należy wykorzystać istniejące wyjście z rozdzielacza c.o. w kotłowni oraz istniejącą pompę Grundfos 40-120F, która będzie pracować na potrzeby wymienianej instalacji c.o.
  - 1.3. Główne przewody rozprowadzające instalacji c.o. będą prowadzone pod stropem piwnic, doprowadzone do pionów, dalej do grzejników. Przewody prowadzić natynkowo. W najniższych punktach instalacji c.o. należy zamontować odwodnienia, a w najwyższych odpowietrzniki automatyczne montowane na grzejnikach.
  - 1.4. Jako elementy grzejne w pomieszczeniach zastosować grzejniki płytowe konwektorowe z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, zasilane od spodu. Przy grzejnikach głowice termostatyczne z wbudowanym czujnikiem cieczowym.
  - 1.5. Adres obiektu: Szreniawa ul. Dworcowa 5, gmina Komorniki.
  - 1.6. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określa Dokumentacja projektowa wraz z Przedmiarem robót, stanowiąca Załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować Przedmiot Umowy na zasadach i warunkach opisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), w tym szczególnie w niniejszej Umowie.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, ofertą przetargową Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

## § 3

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 3.1. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 3.2. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
12. Przepisy §§ 3 i 14 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 64<sup>71</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
13. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:

.....<sup>1</sup>

#### § 4

1. Wykonawca ustanawia:
  - 1.1. Kierownika Budowy w osobie: ....., tel. ....  
Wykonawca oświadcza, że soba powołana do pełnienia ww. funkcji posiada i będzie posiadać przez cały okres realizacji zamówienia, stosowne (odpowiednie branżowo) uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Zamawiający ustanawia:
  - 2.1. Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: ....., tel. ....  
Inspektor nadzoru działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przy zachowaniu należytej staranności (z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy), zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że załączony kosztorys ofertowy zawiera wycenę wszystkich robót, dostaw i usług niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy – jeżeli w kosztorysie ofertowym nie został wymieniony z nazwy a występujący w dokumentacji projektowej materiał, urządzenie lub element robót/usług – przyjmuje się, że cena za ich wykonanie została rozłożona proporcjonalnie na wszystkie pozycje wycenione w kosztorysie.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych niniejszą Umową wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.

<sup>1</sup> Uzpełnić lub usunąć odpowiednio do złożonej oferty

2. Zamawiający, w imieniu którego działa inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania wszelkich dokumentów świadczących, że wyrób jest dopuszczony do stosowania w budownictwie, oraz wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanych przez niego laboratoriach.
3. Materiały będą pod względem jakościowym i ilościowym badane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, normami technicznymi, standardami i zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
5. Zastosowane przez Wykonawcę materiały i wyroby budowlane powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest wyjątkowo odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ponosi wyjątkowo odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu urządzeń i sprzętu Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego, do dostarczenia i przekazania mu przed wbudowaniem materiałów oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego mają prawo żądać od Wykonawcy okazania wymienionych w ust. 5 dokumentów, próbek materiałów oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanym terminie.
10. W razie stwierdzenia, że materiały lub urządzenia, sprzęt nabyte lub stosowane przez Wykonawcę nie spełniają wymogów określonych w ust. 5, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego może nakazać Wykonawcy wstrzymanie prowadzonych robót oraz usunięcie naruszeń. W takim wypadku ewentualne niedotrzymanie przez Wykonawcę któregokolwiek z terminów pośrednich lub terminu końcowego uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie oraz właściwe zabezpieczenie, składowanie materiałów oraz urządzeń sprzętu wykorzystywanego przy realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do rozładowywania i właściwego składowania wszystkich urządzeń i materiałów, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

## II. Prawa i obowiązki stron Umowy

### § 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy – co nastąpi w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 1.2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 1.3. dokonanie odbioru końcowego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na placu budowy.

### § 8

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z umową i przepisami prawa.
2. Przejęcie terenu budowy.
3. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
4. W razie konieczności odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego niezależnie czy odstępianie to ma charakter nieistotny czy istotny, Wykonawca pisemnie zawiadamia o tym Zamawiającego oraz w razie potrzeby podejmuje niezbędne działania.
5. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.
6. Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.

7. Utrzymanie na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyłym stanie technicznym. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.
8. Pisemne powiadomienie Zamawiającego o planowanych odbiorach.
9. Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.
10. Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
12. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
13. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia.
14. Zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza budowy w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym oraz pokrycia kosztów związanych z jego utrzymaniem, w tym kosztów mediów (poboru wody, energii elektrycznej). Wykonawca zobowiązany jest również własnym staraniem i na własny koszt zapewnić tymczasowe zasilanie.

### III. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w okresie od zawarcia umowy do dnia 31.12.2020r.
2. Przygotowanie terenu budowy powinno nastąpić 3 dni przed zaplanowanym terminem rozpoczęciem robót.

#### § 10

1. Odbiór końcowy całego zakresu prac, polegający na ocenie ilości, jakości całości wykonanych prac oraz na ustaleniu końcowego wynagrodzenia za ich wykonanie, powinien być przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zawiadomi wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu i dokonania odbioru końcowego.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót:
  - 3.1. oryginał dziennika budowy [robót];
  - 3.2. dokumentację powykonawczą w 1 egzemplarzu;
  - 3.3. atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 3.4. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
  - 3.5. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru zgodnie z ust. 2 i 3. Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół, podpisywany przez przedstawicieli Stron.
5. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach niniejszej umowy, bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, które nadają się do usunięcia a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą odpowiedni, technicznie uzasadniony termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i/lub zostaną usunięte wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 14 dni, chyba, że dostarczenie materiałów lub urządzeń wolnych od wad będzie wymagało dłuższego terminu, wówczas termin wskaże ich dostawca. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego, zaś postanowienia zawarte w ust. 2-4 będą stosowane odpowiednio.
6. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
  - 6.1. jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio

wynagrodzenie,

- 6.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
7. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, zgodnie z ust. 5, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
8. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru pomimo stwierdzenia wad lub usterek, tak jak i wady i usterki wykryte później w okresie rękojmi lub gwarancji, są one usuwane przez Wykonawcę w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji.

#### IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

##### § 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego Przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty ..... zł brutto (słownie: ..... i ...../100), zgodnie z przedłożoną ofertą i kosztorysem ofertowym.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie rozliczone na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru, zgodnie z kosztorysem powykonawczym, opracowanym według niezmiennych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy – wynikające zarówno z dokumentacji projektowej, warunków i obowiązków określonych w specyfikacjach technicznych jak i własnej wiedzy i doświadczenia Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących, zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza socjalno-higieniczno-sanitarne, zabezpieczenie miejsc wykonywanych robót i miejsc przyległych a także wykonanie niezbędnych zdaniem Wykonawcy Projektów wykonawczych i warsztatowych Obiektu lub odpowiednio do potrzeb, wybranych elementów robót.
5. Określone w ust. 1, niniejszego paragrafu Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem za wykonanie pełnego rzeczowego zakresu robót składających się na Przedmiot Umowy – Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za roboty przewidziane w dokumentacji projektowej (w tym w kosztorysach ofertowych), ale niewykonane.

#### V. Warunki płatności

##### § 12

1. Rozliczanie wykonanych robót objętych niniejszą umową może następować fakturami częściowymi, wystawianymi od marca 2020r. w okresach miesięcznych według zaawansowania robót na podstawie wartości rzeczywiście wykonanych robót określonych w protokole odbioru częściowego oraz fakturą końcową.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego określający stan zaawansowania i wartość wykonanych prac, z zastrzeżeniem, iż łączna wartość faktur częściowych **nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego brutto**.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego.
4. Zamawiający zapłaci za wystawione przez Wykonawcę faktury w ciągu 30 (trzydziestu) dni od ich doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
5. Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody dłużnika (pod rygorem nieważności) przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury kserokopie faktur wystawionych przez podwykonawców wraz z dowodem ich zapłaty oraz oryginałem oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu ich należności.
7. W przypadku niedotarczenia do faktury dokumentów zgodnie z ust. 5, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z zapłatą lub przekazania należności do depozytu sądowego, z zastrzeżeniem § 13.

##### § 13

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, 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 odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
  - 5.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 5.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 5.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypracowanego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### VI. Rękojmia za wady i gwarancja jakości

##### § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... (...) gwarancji jakości na całość Przedmiotu Umowy. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia odbioru Przedmiotu Umowy. Na urządzenia dostarczone przez Wykonawcę w ramach wykonywania Umowy okres gwarancji jest zgodny z gwarancją udzielaną przez ich producenta, lecz nie krócej niż na okres 24 miesięcy od dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, z tym zastrzeżeniem, że na wszelkie prace związane z montażem tych urządzeń obowiązuje okres gwarancji wskazany w zadaniu pierwszym niniejszego ustępu. Co do Przedmiotu Umowy, wszelkich prac lub urządzeń okres rękojmi zostaje w każdym wypadku zrównany odpowiednio z okresem gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę, jednak Zamawiający może korzystać niezależnie z uprawnień z rękojmi lub gwarancji wedle własnego wyboru.
2. Gwarancja obejmuje prawidłowość wykonania prac objętych Przedmiotem Umowy, w tym (lecz nie wyłącznie) zgodność z projektem, obowiązującymi przepisami, brak wad fizycznych lub prawnych. Wykonawca oświadcza, że ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru Przedmiotu Umowy jest zobowiązany wydać Zamawiającemu prawidłowo wystawione lub wypełnione dokumenty gwarancyjne producenta dotyczące urządzeń wskazanych w ustępie 1 niniejszego paragrafu oraz wszelkie instrukcje obsługi tych urządzeń.  
Wykonawca, ponosząc odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót (w tym wady zmniejszające ich wartość rynkową, użytkową lub techniczną) jest zobowiązany do sunięcia wad stwierdzonych w toku czynności odbioru lub ujawnionych w okresie gwarancji
4. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancyjnym do usuwania na własny koszt, zgłoszonych wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, uwzględniającym czas niezbędny na przeprowadzenie prac a w przypadku, gdy wymaga tego specyfika technologii usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony. Czas reakcji serwisu (*rozumiany jako przystąpienie do bezpośredniego usuwania zgłoszonych wad*) Wykonawcy będzie nie dłuższy niż 3 dni, licząc od powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wady listem, faksem, pocztą elektroniczną.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający może zaangażować inny podmiot do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy a Wykonawca zobowiązany jest ponieść związane z tym koszty, niezależnie od kar umownych jakie należą się Zamawiającemu (naliczanych wg zasad określonych w § 16 ust. 3B Umowy) lub od ewentualnego odszkodowania.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady na podstawie gwarancji lub rękojmi, okres odpowiednio rękojmi lub gwarancji w odniesieniu naprawionego lub wymienionego elementu robót będzie liczony na nowo, licząc od daty stwierdzenia usunięcia wady.

7. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość prac wykonanych przez podwykonawców, nawet jeżeli są oni podmiotami profesjonalnymi, a Wykonawca powierzył im podwykonawstwo za zgodą Zamawiającego. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi Zamawiającemu udziela Wykonawca.

#### VII. Odstąpienie od Umowy

##### § 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym oraz ustawie prawo zamówień publicznych – w sytuacji kiedy:
  - 1.1. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy lub nastąpi śmierć Wykonawcy (w przypadku osoby fizycznej);
  - 1.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 1.3. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy lub jej części i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 7 dni;
  - 1.4. Wykonawca przerwał realizację Umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 7 dni;
  - 1.5. Wykonawca nie wykonuje (nie należy wykonywać) robót zgodnie z umową, a w szczególności z dokumentacją projektową, i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania do wykonywania robót zgodnie z umową;
  - 1.6. zajdzie okoliczność określona w § 10 ust. 6 pkt 6.2.;
  - 1.7. inne rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy lub przepisów prawa – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia (dot. pkt 1.1., 1.2., 1.6. i 1.7.).
2. W przypadku odstąpienia od umowy, obowiązują kary umowne przewidziane w § 16.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu ofertowego;
  - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu na koszt tej strony, z przyczyn leżących po stronie której nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - 4.3. Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca;
  - 4.4. najpóźniej w ciągu 7 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione;
  - 4.5. w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 4.6. zapłaty kar umownych zgodnie z § 16.
5. Koszt zabezpieczenia prac oraz zabezpieczenia terenu budowy obciąża Stronę, z której przyczyn odstąpiono od Umowy, a jeżeli nastąpiło to z uwagi na siłę wyższą, koszty poniesie Strona odstępująca od Umowy.

#### VIII. Kary umowne

##### § 16

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Strony ustalają, że jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania w wysokości przenoszącej karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne przysługują Zamawiającemu:
  - A. za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% Wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu realizacji określonego w § 9,
  - B. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,05% Wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - C. za niewykonanie innych obowiązków określonych w dokumentach kontraktowych w tym szczególnie w § 3 – w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie stwierdzone przez Zamawiającego lub Nadzór inwestorski.
  - D. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy na podstawie umownego lub prawa odstąpienia z przyczyn dotyczących Wykonawcy lub przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% Wynagrodzenia umownego.
4. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę, kwotę należnych kar



umownych, przysługujących Zamawiającemu zgodnie z treścią niniejszej Umowy oraz inne wierzytelności przysługujące Zamawiającemu od Wykonawcy.

5. Kary umowne przysługują Wykonawcy:

- A. z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy na podstawie umownego prawa odstąpienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% tej części Wynagrodzenia umownego, której na skutek odstąpienia Zamawiający nie będzie musiał zapłacić Wykonawcy.

#### IX. Postanowienia końcowe

##### § 17

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia za szkody na osobie i mieniu oraz, że będzie ubezpieczony przez cały okres realizacji zamówienia.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy – zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

##### § 18

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności o których mowa w Art. 144 ust. 1 punkty 2) do 6) ustawy Pzp, w tym szczególnie gdy zmiana będzie stanowiła konsekwencję:
  - 1.1. konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych;
  - 1.2. przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca;
  - 1.3. warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych (ew. zmiana może dotyczyć wyłączenie terminu realizacji);
  - 1.4. warunków atmosferycznych nie pozwalających na wyłączenie ogrzewania na czas wymiany instalacji grzewczej w biurach i innych pomieszczeniach, uniemożliwiają normalne funkcjonowanie Zamawiającego (ew. zmiana może dotyczyć wyłączenie terminu realizacji).
2. Podstawą do ewentualnej zmiany postanowień umownych wynikających z okoliczności o których mowa w ust. 1, może być wniosek Strony (*sporządzony nie później niż w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności będących jego podstawą*) zawierający szczegółowe określenie okoliczności uzasadniających zmianę. Zmiany umowy będą mogły dotyczyć w szczególności postanowień kształtujących treść stosunku prawnego nawiązanego umową, na które dana, zindywidualizowana przyczyna wywarła wpływ, co dana Strona wykaże i przedstawi Stronie przeciwnej stosowne dowody potwierdzające ten wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy.

##### § 19

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych, ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz inne obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

##### § 20

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Załącznikami stanowiącymi integralną część Umowy są:
  - 1.1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa.
  - 1.2. Załącznik nr 2 – SIWZ oraz Formularz ofertowy i kosztorys ofertowy Wykonawcy.
  - 1.3. Załącznik nr 3 – Kopia dokumentów potwierdzających uprawnienia Kierownika Budowy.

Zamawiający:

Wykonawca:

-----  
Podpisano w imieniu Zamawiającego

-----  
Podpisano w imieniu Wykonawcy