

**UMOWA (wzór)**

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

.....

reprezentowanym przez:

- .....

oraz

.....

z siedzibą w .....

NIP: .....

REGON: .....

reprezentowaną przez:

- .....

zwaną dalej Wykonawcą.

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na .....
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z:
  - 1) Dokumentacją projektową, stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
  - 2) Ofertą Wykonawcy, stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
  - 3) warunkami określonymi w niniejszej umowie;
  - 4) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska;
  - 5) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
  - 6) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do natychmiastowego informowania Zamawiającego, pisemnie, o wszystkich możliwych zagrożeniach w terminowym wykonywaniu przedmiotu umowy z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji.
4. Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w niniejszej umowie, w szczególności odebrania przedmiotu umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za przekazany teren robót od chwili przejęcia terenu robót i zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa.

6. Zamówienie jest współfinansowane z projektu pt. „Podniesienie konkurencyjności i utrzymanie miejsc pracy poprzez zmianę profilu działalności”, współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 – 2020.

## § 2

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcy/om na zasadach określonych w przepisie art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz w postanowieniach niniejszej umowy.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę/ów umowy z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane 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.
4. 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.
5. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo (a także odpowiednio projekty tych umów) na roboty budowlane powinny zawierać co najmniej:
  - 1) oznaczenie stron, pomiędzy którymi zawierana jest umowa o podwykonawstwo;
  - 2) dokładny opis zakresu podzlecanych robót budowlanych wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo (projekcie umowy o podwykonawstwo) z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą);
  - 3) termin wykonania i odbioru zleconych robót (w tym terminy odbiorów częściowych i odbioru końcowego, itp., potwierdzonych rozliczeniem finansowo rzeczowym/protokołem odbioru i stanowiących podstawę do wystawienia faktur), który będzie zgodny z terminami określonymi w niniejszej umowie;
  - 4) wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonanych robót budowlanych w ramach umowy o podwykonawstwo;
  - 5) warunki płatności, w tym termin płatności zgodny z postanowieniami ust. 4 niniejszego paragrafu, liczony od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 6) zobowiązanie do przedkładania Zamawiającemu projektów umów o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane, a także ich zmian wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;

- 
- 7) zakaz zawierania umów o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane przed uzyskaniem akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego;
  - 8) zobowiązanie do przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczonych za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, a także jej zmian;
  - 9) zobowiązanie do przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej zawarcia poświadczonych za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo na dostawy i usługi z zastrzeżeniem postanowień ust. 12;
  - 10) zobowiązanie podwykonawcy do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec podwykonawcy w terminie 14 dni licząc od dnia powstania zaległości;
  - 11) zobowiązanie podwykonawcy do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów (tj. oświadczeń, czytelnych kopii dokumentów księgowych: faktur, potwierdzeń, przelewów, rachunków itp.);
  - 12) zobowiązanie podwykonawcy do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia;
  - 13) wymóg uzyskania zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa;
  - 14) zobowiązanie podwykonawcy do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym artykule przy zawieraniu umowy z dalszym podwykonawcą;
  - 15) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, który nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 16) zobowiązanie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 17) zobowiązanie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
6. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od dnia jego przedłożenia Zamawiającemu, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu o 7 dni w przypadku przedłożenia przez Wykonawcę w okresie jednego tygodnia, więcej niż 3 projektów umów, jeżeli:
- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego do treści projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, Wykonawca (odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca) nie może zlecić podwykonawcy (lub odpowiednio dalszemu podwykonawcy) realizacji robót do czasu uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego treści projektu umowy na roboty budowlane.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający zgłosi pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6, w terminie 7 dni od jej przedłożenia.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą robót budowlanych lub zawarcie umowy dalszego podwykonawstwa na wykonawstwo robót budowlanych mimo sprzeciwu Zamawiającego jest w stosunku do Zamawiającego bezskuteczne, w szczególności Zamawiający nie dopuści takiego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Jeżeli pomimo sprzeciwu Zamawiającego, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przystąpi do robót, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania robót budowlanych w tym zakresie do czasu przedstawienia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo, która zostanie przez Niego zaakceptowana. Okres wstrzymania robót, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie kwalifikowany jako zwłoka Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo Wykonawca zapłaci karę umowną, o której mowa w §9 ust. 3 pkt 4 za podjęcie (pomimo sprzeciwu Zamawiającego) robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, który nie został prawidłowo zgłoszony w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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 niniejszej umowy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §9 ust. 3 pkt 7.
13. Postanowienia ust. 3 - 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Za działania i zaniechania podwykonawcy (-ów) Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
15. Niezależnie od postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem licząc od daty otrzymania pisemnej

informacji od Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych, zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4. Wykonawca winien również poinformować każdorazowo Zamawiającego o zakończeniu wykonywania zakresu robót określonego w ofercie przez danego Podwykonawcę.

### § 3

#### REALIZACJA UMOWY

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót w terminie do 2 maja 2021 r.
2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty przekazania terenu robót.
3. Wykonawca od chwili przejęcia terenu robót aż do chwili jego oddania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym – graniczącym w związku z prowadzonymi robotami, w szczególności Wykonawca musi:
  - 1) zabezpieczyć i oznakować teren wykonywania robót,
  - 2) zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska,
  - 3) uzgodnić z Zamawiającym miejsce składowania materiałów oraz sprzętu,
  - 4) w trakcie realizacji przedmiotu umowy, usuwać zbędne materiały, odpady (w tym gruz) oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe,
  - 5) uporządkować teren robót wraz z terenem przyległym i przekazać go Zamawiającemu, w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
  - 6) Koszt czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 1) – 5) obciąża Wykonawcę.
4. Materiały oraz wszelkie urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca na swój koszt.
5. Wykonawca oświadcza, że materiały, urządzenia, itp. użyte przez niego do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone są do używania w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać - w stosunku do materiałów, urządzeń wskazanych w ust. 6 powyżej - certyfikat na znak bezpieczeństwa bądź certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą czy też aprobatą techniczną.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zapewnieniem mediów oraz utrzymaniem dróg dojazdowych do terenu budowy w należyтым stanie. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy dostęp do mediów (woda, prąd) niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
8. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia zaplecze socjalne.
9. Wszelkie kwestie dotyczące gospodarowania odpadami powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy należą do obowiązków Wykonawcy.

### § 4

### **OSOBY UCZESTNICZĄCE W WYKONANIU UMOWY**

1. Wykonawca na swój koszt i odpowiedzialność ustanawia kierownika budowy:  
p. ...., tel. ...., e-mail:.....;
2. Zamawiający wyznacza:  
p....., tel.:.....e-mail:.....  
jako osoby upoważnione do kontaktów z Wykonawcą i udzielania wyjaśnień w sprawach technicznych wyłącznie w dniach roboczych w godzinach od ..... do .....
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w Ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym prowadzącym do zawarcia Umowy i/lub stanowiącym podstawę wyboru oferty.

### **§ 5**

#### **TERMIN REALIZACJI I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie 12 miesięcy od dnia przekazania terenu robót.
2. Przekazanie terenu robót nastąpi zgodnie z §3 ust. 1 umowy.
3. Przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy wykonany zgodnie z warunkami określonymi w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
4. W skład Komisji odbiorowej wchodzi osoby wymienione w §4 ust. 1 i ust. 2.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji robót.
6. Zamawiający w razie stwierdzenia w trakcie odbioru ewentualnych wad, wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady niezwłocznie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do powyższego, Zamawiający może powiadomić pisemnie Wykonawcę i powołać Wykonawcę zastępczego w celu usunięcia wad, a kosztami obciąży Wykonawcę. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady powołując się na nadmierne koszty.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia przed odbiorem wymaganych właściwymi przepisami prób, badań i pomiarów oraz do uzyskania od właściwych organów odpowiednich zaświadczeń, opinii, decyzji, itp., o ile dotyczy.
8. Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru częściowego przedmiotu umowy przedłoży Zamawiającemu dokumentację fotograficzną, pomiarową jeśli dotyczy.
9. Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy przedłoży Zamawiającemu atesty, certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie na wbudowane materiały i urządzenia.

10. Z czynności odbioru Strony spiszą protokół, w którym zawarte zostaną w szczególności:
  - informacje o jakości wykonanych robót,
  - ewentualny wykaz wszystkich wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.
11. Protokół odbioru częściowego i końcowego robót stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
12. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać osobie, o której mowa w § 4 ust. 2 do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór przez osobę, o której mowa w § 4 ust. 2 nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
13. W przypadku odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Strony spiszą protokół.
14. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę wymogów określonych w ust. 12, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych a następnie przywrócenia stanu poprzedniego. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
15. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej z robót zanikających. Dokumentację, należy dostarczyć na nośniku cyfrowym (np. płyta CD/DVD) etapowo w trakcie wykonywania prac.

## § 6

### WYNAGRODZENIE I SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem ... % VAT w wysokości ... zł (słownie: ... złotych), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
4. Za wartość wykonanych robót budowlanych Strony uznają iloczyn ilości i odebranych robót budowlanych, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru obmiarów i odpowiadających im określonych Umową i Ofertą cen jednostkowych.
5. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie rachunków lub faktur VAT częściowych i rachunku lub faktury VAT końcowej. Maksymalna liczba rozliczeń częściowych: nie więcej niż 8.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu robót potwierdzonych protokołem odbioru częściowego lub końcowego przez Zamawiającego. Wzór protokołu odbioru częściowego i końcowego stanowi załącznik nr 1 i 2 do umowy. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wraz z dołączonym protokołem odbioru częściowego lub końcowego podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
7. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W razie opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo żądać zapłaty odsetek ustawowych.

9. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę z udziałem podwykonawcy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani na podstawie doręczonych im rachunków lub faktur, do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za odebrane roboty, dostawy lub usługi z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
10. Najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu płatności, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu niebudzące wątpliwości dowody (tj. czytelne kopie dokumentów księgowych - faktur, potwierdzeń dokonania przelewu, rachunków itp.) potwierdzające wypłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Niezłożenie ww. dowodów zapłaty w wymaganym terminie skutkować będzie wstrzymaniem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu. Nie przedłożenie ww. dowodów zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może stanowić podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę odsetek od części niewypłaconego mu wynagrodzenia.
11. Zamawiający dokona 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, pod warunkiem, że Wykonawca w terminie 7 dni od poinformowania go o powyższym fakcie nie zgłosi Zamawiającemu pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie, którego bezpośredniej zapłaty dokona Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie o którym mowa w ust. 10 uwag w zakresie zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

## § 7 RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy na zasadach określonych w k.c. z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji – wszelkie postanowienia zawarte w dokumencie gwarancji lub ofercie Wykonawcy, a sprzeczne z powyższym, uważa się za bezskuteczne wobec Stron.
3. Termin rękojmi wynosi 5 lat. Bieg terminu rozpoczyna się w dacie podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę przedmiotu umowy lub jego części na wolny od wad przedawnia się z upływem roku licząc od dnia stwierdzenia wady.
5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie telefonicznie oraz potwierdzi e-mailem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
6. W terminie określonym w ust. 3 Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady przedmiotu umowy lub jego części. Jeżeli Zamawiający zażądał wymiany przedmiotu umowy lub jego części na wolny od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany przedmiotu umowy lub jego części lub usunięcia wady.
7. W razie dochodzenia przed sądem albo sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujący Zamawiającemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
8. W przypadku wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
9. Jeżeli przedmiot umowy lub jego część ma wadę Zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba, że Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie z zachowaniem zasad określonych w ust. 10. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli przedmiot umowy lub jego część była już wymieniony/-a lub naprawiony/-a przez Wykonawcę albo Wykonawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany przedmiotu umowy lub jego części na wolny/-ą od wad lub usunięcia wady.
10. Jeżeli przedmiot umowy lub jego część ma wadę, Zamawiający może żądać jego wymiany na wolny od wad albo usunięcia wady. Usunięcie wady lub wymiana wadliwego przedmiotu umowy lub jego części w terminie rękojmi odbywać się będzie bezpłatnie (dotyczy to wszelkich czynności podjętych w związku z usunięciem wady), w terminach każdorazowo ustalonych przez Strony umowy.
11. Potwierdzenie przez Strony usunięcia wad albo oświadczenia Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu rękojmi, wymaga zawsze formy pisemnej.

12. W przypadku gdy brak jest podstaw do spełnienia świadczenia w ramach rękojmi, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu poniesionych kosztów.
13. Za wadę istotną uważa się wadę czyniącą przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie.

## **§8**

### **GWARANCJA**

1. Wykonawca gwarantuje najwyższą jakość przedmiotu umowy zwłaszcza w zakresie:
  - 1) zgodności z niniejszą umową,
  - 2) zgodności z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz normami państwowymi,
  - 3) kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. W związku z powyższym Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne oraz awarie wywołane wadą fizyczną ujawnione w okresie gwarancyjnym, a także za ich usunięcie.
3. Warunki gwarancji określa niniejsza umowa, k.c. oraz przekazane Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne, dotyczące materiałów, stanowiące integralną część umowy.
4. W przypadku rozbieżności postanowień, pierwszeństwo mają postanowienia korzystniejsze dla Zamawiającego.
5. Wykonawca udziela gwarancji na ..... miesięcy.
6. W przypadku okresu gwarancji na zastosowane materiały, Wykonawca udzieli gwarancji nie krótszej niż gwarancja udzielona na roboty budowlane, a jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa, zgodnie z gwarancją producenta.
7. Okres gwarancji na zamontowane urządzenia – zgodnie z gwarancją producenta.
8. Termin gwarancji rozpoczyna się w dacie podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zwolniony jest od odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady spowodowane wykonaniem istotnych napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione, bez zgody Wykonawcy oraz w przypadku użytkowania przedmiotu Umowy niezgodnie z instrukcjami eksploatacji i konserwacji Wykonawcy.
10. Postanowienia zawarte w § 7 ust. 4 do 13 umowy stosuje się odpowiednio.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane będą kary umowne, bez względu na to czy szkoda faktycznie zaistniała.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2 % kwoty, o której mowa w §6 ust. 1 umowy,

- 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w szczególności, o których mowa w § 10 ust.1 umowy – w wysokości 10% kwoty, o której mowa w §6 ust. 1 umowy,
  - 3) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie;
  - 4) w przypadku podjęcia robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, który nie został zgłoszony w trybie określonym w § 2 ust. 3-11 lub § 2 ust. 15 umowy – w wysokości 1% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie;
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy za każde zdarzenie;
  - 7) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,2% kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu zapłaty określonego w umowie o podwykonawstwo, za każde zdarzenie;
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadku spowodowania przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający wystawi notę obciążeniową, na podstawie której Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie za powstałe szkody.
6. Wysokość odszkodowania zostanie pomniejszona o wartość otrzymanego przez Zamawiającego odszkodowania z tytułu ubezpieczenia.
7. Ewentualne należności z tytułu kar umownych lub odszkodowań zostaną potrącone według uznania Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zapłaci należność na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł.
2. Zabezpieczenie wniesione zostało w formie .....
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Wykonawcę za należyte wykonane, pozostawiając 30% wysokości zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 11

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami przewidzianymi w innych przepisach prawa oraz postanowieniach niniejszej umowy Zamawiający ma prawo wedle własnego uznania zachowując prawa i roszczenia przeciwko Wykonawcy odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zajściu którejkolwiek z poniższych okoliczności:
  - 1) w przypadku realizacji przedmiotu umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) gdy Wykonawca nie przystąpi do odbioru terenu robót w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy lub nie podejmie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty przekazania mu terenu robót lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 30 dni,
  - 3) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w tym względzie,
  - 4) gdy Wykonawca wyrządził szkodę w mieniu Zamawiającego.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy, gdy Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu robót w ciągu miesiąca od daty wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### § 12

#### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W przypadku zaistnienia sporu co do okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 5 umowy, Strony mogą się zwrócić do niezależnego rzeczoznawcy, w celu ustalenia okoliczności, które spowodowały szkodę, chyba że uzyskanie takiej opinii jest niemożliwe.
2. Jeżeli w trybie ust. 1 powyżej zostanie ustalone, że szkoda zaistniała wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający ma prawo do żądania stosownego odszkodowania w trybie przewidzianym w §9 ust. 5 umowy; ponadto Wykonawca ponosi koszty uzyskania opinii rzeczoznawcy.

3. Jeżeli w trybie ust. 1 powyżej zostanie ustalone, że szkoda zaistniała wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający ponosi koszty uzyskania opinii rzeczoznawcy, co nie wyłącza dalszego prowadzenia przez niego sporu przed sądami powszechnymi.

### **§ 13**

#### **CESJA**

Wykonawca nie może bez wcześniejszego uzyskania pisemnego zezwolenia Zamawiającego przelewać lub przekazywać w całości albo w części innym osobom jakichkolwiek swych obowiązków lub uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 14**

#### **ZMIANY UMOWY**

1. Dokonanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji:
  - 1) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, niezawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 2) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego,
  - 3) konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu robót ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, niezależne od niego, dotyczące np. braku przygotowania /możliwości przekazania miejsca realizacji zamówienia z uwagi na istotne czynniki uniemożliwiające podjęcie robót budowlanych,
  - 4) konieczności wydłużenia terminu wskazanego w §5 ust. 1 umowy z przyczyn wynikających z epidemii COVID-19.
  - 5) zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę, na realizację z udziałem podwykonawców lub zmiany zakresu usług powierzonych podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że podwykonawcy będą posiadać właściwości niezbędne do realizacji zamówienia (dotyczy przypadku, w którym Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia podwykonawcom), a także zmiany sposobu realizacji zamówienia z realizacji przy udziale podwykonawców na samodzielną realizację przez Wykonawcę,
  - 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
  - 7) ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania umowy,
  - 8) zmiany cen w sytuacji, kiedy zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego tzn. na cenę niższą - na pisemny wniosek jednej ze Stron,
  - 9) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, jeśli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pod warunkiem wyrażania zgody przez Zamawiającego,
  - 10) możliwość wprowadzenia innych rozwiązań technologicznych usprawniających wykonanie przedmiotu zamówienia ze względów technicznych lub finansowych z zastrzeżeniem, że zmiany

nie powodują zwiększenia ceny. Niniejsza zmiana musi być zaakceptowana przez Zamawiającego i Wykonawcę.

- 11) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, nr rachunku bankowego).

## **§ 15**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jako datę zawarcia umowy przyjmuje się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności.
4. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie umieści daty złożenia podpisu, jako datę zawarcia umowy przyjmuje się datę złożenia podpisu przez drugą Stronę.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Data:**

**Data**

**PROTOKÓŁ**  
**końcowego odbioru robót**

Data .....

1. **Nazwa zadania:** .....
2. **Zamawiający:** .....
3. **Wykonawca:** .....

Skład komisji odbiorowej:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1..... | 2..... |
| 3..... | 4..... |
| 5..... | 6..... |

po dokładnym zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami stwierdza co następuje:

1. Roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją pod względem technicznym - dobrze, -źle, z wadami wymienionymi w załączniku nr\*, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do dnia.....

2. Roboty rozpoczęto dnia ..... zakończono dn. .... Termin wykonania robót został - dotrzymany - przekroczony o\* .....dni z powodu.....

Komisja postanowiła:

1. Uznać roboty za wykonane bez wad i odebrane od wykonawcy z jednoczesnym przekazaniem użytkownikowi\*.
2. Termin gwarancji wykonanych robót upływa z dniem\* .....

Dodatkowe ustalenia stron:

.....  
.....

Podpisy Komisji:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1..... | 2..... |
| 3..... | 4..... |
| 5..... | 6..... |

Przy udziale:

- |         |        |
|---------|--------|
| 1 ..... | 2..... |
| 3 ..... | 4..... |

\* - niepotrzebne skreślić

## Załącznik nr 4 do umowy

PROTOKÓŁ  
częściowego odbioru robót

Data .....

4. **Nazwa zadania:** .....  
5. **Zamawiający:** .....  
6. **Wykonawca:** .....

Skład komisji odbiorowej:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1..... | 2..... |
| 3..... | 4..... |
| 5..... | 6..... |

po dokładnym zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami stwierdza co następuje:

1. Roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją pod względem technicznym - dobrze, -źle, z wadami wymienionymi w załączniku nr\*, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do dnia.....

2. Roboty rozpoczęto dnia ..... zakończono dn. ....

Komisja postanowiła:

1. Uznać roboty za wykonane bez wad i odebrane od wykonawcy z jednoczesnym przekazaniem użytkownikowi\*.

Dodatkowe ustalenia stron:

.....  
.....

Podpisy Komisji:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1..... | 2..... |
| 3..... | 4..... |
| 5..... | 6..... |

Przy udziale:

- |         |        |
|---------|--------|
| 1 ..... | 2..... |
| 3 ..... | 4..... |

---

\* - niepotrzebne skreślić