

## UMOWA NR ....R /18 (Wzór, istotne postanowienia umowy)

Zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

**Miastem Pabianice**, z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 16, NIP 731-196-27-56,  
reprezentowanym przez  
**Grzegorza Mackiewicza – Prezydenta Miasta Pabianic**  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do  
Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod numerem **KRS** .....,  
**NIP** ....., **REGON** ....., reprezentowaną przez:

.....  
działającego na podstawie pełnomocnictwa ..... nr ..... z dnia .....,  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja robót budowlanych polegających na **wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w poziomie parteru Szkoły Podstawowej nr 17**, zwanych dalej „robotami”, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w odpowiedzi na zaproszenie Zamawiającego do złożenia oferty z dnia 18 maja 2018 r., zwane dalej „zaproszeniem do złożenia oferty”
2. Integralne części niniejszej umowy stanowią:
  - 1) oferta Wykonawcy wraz ze wszystkimi załącznikami;
  - 2) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego
  - 3) treść zaproszenia do złożenia oferty wraz z załącznikami
3. Przedmiot zamówienia szczegółowo opisany jest w zaproszeniu do złożenia oferty wraz z załącznikami.
4. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca:
  - 1) **wykona roboty budowlane** polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w poziomie parteru Szkoły Podstawowej nr 17 zlokalizowanej w Pabianicach przy ul. Warszawskiej 65 w zakresie opisanym w zaproszeniu do złożenia oferty, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i jej integralnych części oraz uwzględniając wyniki wzajemnych konsultacji Stron;
  - 2) **zapewni** przeprowadzenie koniecznych pomiarów, badań i sprawdzeń wykonanych robót;
  - 3) **przekaze** Zamawiającemu dokumenty, w tym wymagane prawem atesty higieniczne, certyfikaty i deklaracje zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami, deklaracje właściwości użytkowych, orzeczenie o niepalności wydane przez CNBOP-PIB, ew. raport klasyfikacyjny ITB w zakresie reakcji profilu na ogień; dla montowanych materiałów;

- 4) **wykona i przekaze** Zamawiającemu przedmiot umowy w stanie kompletnym, dopełniwszy wszelkich ciężących na nim w świetle prawa obowiązków, w tym co najmniej w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty oraz niniejszej umowie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminach w niej uzgodnionych.

## § 2

### ZAKRES I WARUNKI WYKONANIA ROBÓT, PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykona roboty przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu w budownictwie, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 10 ustawy prawo budowlane oraz ustawie o wyrobach budowlanych, co zostanie potwierdzone przez Wykonawcę stosownymi dokumentami poświadczającymi zgodność z Polską Normą lub Aprobata Techniczną – certyfikatem zgodności (certyfikat – znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności z Aprobata Techniczną lub Polską Normą) lub deklaracją zgodności (oświadczenie producenta o zgodności produktu z Polską Normą lub Aprobata Techniczną). **Przed wbudowaniem materiałów** zakupionych na potrzeby robót Wykonawca przedstawi dokumenty świadczące o dopuszczeniu tych materiałów do obrotu w budownictwie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego lub bezpośrednio Zamawiającemu. Z przedstawienia dokumentów **Strony umowy sporządzą protokół**, w którym Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający potwierdzą wykonanie przez Wykonawcę obowiązku oznaczonego w zdaniu poprzedzającym.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał przedmiarów robót i oględzin miejsc, w których będą wykonywane roboty i stwierdza, że ich położenie i panujące na nich warunki umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie robót, zgodnie z terminami określonymi w **§ 3 ust. 1** i w ramach wynagrodzenia określonego w **§ 7 ust. 1** niniejszej umowy.
3. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo a także dokonać jej zmiany, jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od sporządzenia projektu umowy lub jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dostarczyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmian do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - 3) termin wykonania robót objętych umową;

- 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który 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 roboty budowlanej;
- 5) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą następujących klauzul umownych:
  - 1) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w umowie;
  - 2) Podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót Dalszemu Podwykonawcy bez odrębnej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy;
  - 3) zobowiązujących Podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 10 dni, licząc od dnia powstania zaległości;
  - 4) zobowiązujących Podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów;
  - 5) zobowiązujących Podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia;
  - 6) wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa;
  - 7) zobowiązujące Podwykonawcę do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym paragrafie przy zawieraniu umowy z Dalszym Podwykonawcą.
8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmiany.
10. Obowiązek wskazany w ust. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 30 000 zł brutto.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
14. Niezależnie od postanowień ust. 4, 5 i 8 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie,

Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) termin rozpoczęcia realizacji – **po zawarciu umowy**,
  - 2) termin zakończenia realizacji – **30 dni od daty zawarcia umowy**

### § 4

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie **do 7 dni od daty zawarcia umowy**;
  - 2) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 6;
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

### § 5

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY – ROBOTY BUDOWLANE

1. Wykonawca zobowiązuje się do okazania w dniu podpisania umowy i utrzymywania w czasie trwania umowy ważnego opłaconego dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum **500 000 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych).
2. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wymienionymi w umowie, należą w szczególności:
  - 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami;
  - 2) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.;
  - 3) zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy;
  - 4) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą prawo budowlane oraz udostępnianie im informacji wymaganych tą ustawą;
  - 5) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów dotyczących przedmiotu umowy;
  - 6) zapewnienie w niezbędnej ilości potencjału ludzkiego oraz potrzebnych maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i dopuszczonych do użytkowania w budownictwie według potrzeb zgodnie z zakresem niniejszej umowy;
  - 7) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy;
  - 8) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w trakcie realizacji umowy, istniejącej infrastruktury technicznej, w tym m.in. instalacji podziemnych i nadziemnych, urządzeń, obiektów budowlanych, naruszonych nawierzchni oraz terenów zielonych;
  - 9) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich

- zniszczeniem;
- 10) składowanie wszelkich urządzeń, maszyn, zbędnych materiałów, odpadów, śmieci poza terenem budowy i terenem przyległym. Materiał z rozbiórki Wykonawca winien usuwać na własny koszt na bieżąco, najpóźniej w ciągu 48 godzin po zakończeniu pracy;
  - 11) Wykonawca rozliczy i udokumentuje dokonanie wywozu i utylizacji materiałów odpadowych, budowlanych, pochodzących z rozbiórek, zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami, poprzez dostarczenie niezbędnych kart przekazania odpadu firmie posiadającej odpowiednie zezwolenie na utylizację;
  - 12) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z zapisami § 6 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
  - 13) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
  - 14) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbiorów końcowych kompletu protokołów i dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
  - 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia;
  - 16) udzielenie gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, zgodne z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 17) udział w przeglądach gwarancyjnych;
  - 18) przeprowadzanie przeglądów serwisowych.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie.
  4. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili protokolarnego odbioru robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie i w przedmiocie umowy.

## § 6

### ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających;
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego w oparciu o pisemne zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru i każdorazowo potwierdzane protokolarnie.
3. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego **na 7 dni przed** dniem rozpoczęcia tego odbioru **pismem** składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prawidłowo wszystkich robót, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego.
5. Odbioru końcowego zadania inwestycyjnego dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego. Podstawowy człon komisji tworzą: upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, kierownik robót, upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego oraz Inspektor Nadzoru

Inwestorskiego, o ile go ustanowiono.

6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie nieprzekraczającym 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego robót w terminach określonych w ust. 6, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
8. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia (wady trwałe), to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi;
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, sprawdzoną i zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o ile go ustanowiono:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej
  - 2) atestów higienicznych / certyfikatów zgodności i deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami / aprobat technicznych, deklaracji właściwości użytkowych, orzeczenia o niepalności wydanego przez CNBOP-PIB, ew. raport klasyfikacyjny ITB w zakresie reakcji profilu na ogień; dla wbudowanych wyrobów budowlanych **odpowiednio opisanych i opieczętowanych przez Wykonawcę**,
  - 3) kart gwarancyjnych, instrukcji użytkowania i konserwacji, kluczy serwisowych itp.
  - 4) innych niezbędnych dokumentów
12. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru końcowego stwierdzoną podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

## § 7

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: złotych, groszy).
2. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane

z realizacją przedmiotu umowy.

3. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1, mieszczą się także wszelkie koszty, opłaty, wydatki, daniny i inne świadczenia, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją zamówienia, z wyłączeniem dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie przedmiotu zamówienia w budżecie miasta Pabianic na rok **2018 w Dz. 801 Rozdz. 80195 § 6050 przy zadaniu nr 7992801.**
5. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu **30 dni**, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT na: **Miasto Pabianice, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16, NIP 731-196-27-56**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy. **W treści faktury należy zawrzeć adnotację: „Odbiorca faktury – Urząd Miejski w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16”**
6. Dniem zapłaty jest dzień wydania polecenia obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający nie ponosi ujemnych konsekwencji zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
9. W przypadku ujawnienia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną, na zasadach określonych w § 2 niniejszej umowy, 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Termin płatności zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy wynosi do 30 dni od daty złożenia oryginału faktury u Zamawiającego.
12. 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. 9. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,albo
  - 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

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. W przypadku wystąpienia nieterminowych płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek ustawowych liczonych za każdy dzień zwłoki od wartości wystawionej faktury.

## § 8

### PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY

1. Przedstawiciel Zamawiającego w realizacji niniejszej umowy – **Marta Olas** – podinspektor w Wydziale Inwestycji i Eksploatacji Urzędu Miejskiego w Pabianicach.  
Dane kontaktowe – telefon: 42 225-46-25 lub 519-326-276, e-mail: molas@um.pabianice.pl
  2. Przedstawiciel Wykonawcy w wykonaniu umowy – .....  
Dane kontaktowe – telefon: ....., e-mail: .....
- Wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania i zaniechania ww. osoby umocowanej do reprezentowania go.

## § 9

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Strony ustalają, iż z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stosowane będą kary umowne w wysokościach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości **10 %** wynagrodzenia ogółem brutto podanego w treści umowy;
  - 2) za zwłokę w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od umownego terminu zakończenia robót;
  - 3) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych braków i wad podczas odbioru odbioru końcowego, w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki ponad wyznaczony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie;
  - 4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 2, w wysokości **10.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości **5.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany, w wysokości **5.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **5.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **5.000 zł** za każde zdarzenie.



3. Wykonawca ma prawo dochodzić od Zamawiającego kary umownej za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości **10 %** wartości prac pozostałych do wykonania z wyjątkiem sytuacji, gdy odstąpienie nastąpiło w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych bezpośrednio z ceny zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Każda ze stron może wystąpić z propozycją zmian postanowień niniejszej umowy. Propozycja musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
    - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
    - b) Wykonawca nie rozpoczął bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje przerwanych robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
    - c) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami;
    - d) w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 7, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości przedmiotu umowy;
    - e) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, W takim wypadku

wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający opóźni termin przekazania placu budowy o 10 dni roboczych, licząc od daty, o której mowa w § 4.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac w ciągu 7 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

## § 12

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych prac. Okres gwarancji ustala się na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia końcowego odbioru.
2. Szczegółowe warunki gwarancji określa Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu, zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady robót równy jest okresowi gwarancji.

5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji.
7. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zawiadomienia dla drugiej Strony umowy, w wykonaniu jej postanowień, wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Zamawiającego lub Wykonawcy do korespondencji określony w umowie. Brak pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod ostatnio podany adres do korespondencji w dacie zwrotu korespondencji.
2. Każda ze stron jest zobowiązana do zawiadomienia drugiej strony o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwiają należyty kontakt i współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów rachunków bankowych, przedstawiciela Strony w realizacji umowy, numerów telefonów służbowych, adresów poczty elektronicznej. Zmiana danych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu, z zastrzeżeniem ust. 1.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
4. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
5. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 731-196-27-56**.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP .....**

### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw kodeks cywilny i prawo budowlane.
2. Wszelkie spory o roszczenia wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądy powszechne, po wyczerpaniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego drogi postępowania reklamacyjnego.

### § 15

1. Umowę sporządzono w **2 jednobrzmiących egzemplarzach**, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

## Warunki gwarancji

### Rozdział I. Postanowienia ogólne.

Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcy** gwarancji na materiały i wykonane prace, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji.

### Rozdział II. Warunki serwisu gwarancyjnego w okresie eksploatacyjnym:

1. W przypadku stwierdzenia awarii na eksploatowanym elemencie Zamawiający zgłasza pisemnie Wykonawcy zaistniały fakt w ciągu 3 dni.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w ciągu 14 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Jeśli strony nie ustalą inaczej czynności związane z usunięciem awarii przeprowadza Wykonawca pod nadzorem przedstawicieli Zamawiającego.
4. W przypadkach nagłych, gdy natychmiastowe usunięcie awarii podyktowane jest koniecznością zabezpieczenia prawidłowej pracy obiektu bądź, gdy wymaga tego interes publiczny, niezbędne prace zabezpieczające wykonają służby Zamawiającego a poniesionymi kosztami obciążą Wykonawcę.
5. W przypadku napraw gwarancyjnych, okres gwarancji dla naprawianych elementów rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru robót naprawczych.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**