

## UMOWA NR .../R/19 (WZÓR)

zawarta w dniu .....2019 r. w wyniku postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, zakończonego wyborem przez Zamawiającego oferty Wykonawcy na podstawie zaproszenia do składania ofert opublikowanego w dniu ..... 2019 r. pomiędzy:

**Miastem Pabianice** z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 16  
reprezentowanym przez:

**Grzegorza Mackiewicza - Prezydenta Miasta Pabianic,**  
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. "**Remont instalacji centralnego ogrzewania budynku gospodarczego przy Przedszkolu Miejskim nr 11 w Pabianicach**", zwanych dalej „robotami”, zgodnie z ofertą złożoną w związku z zaproszeniem do składania ofert.
2. Przedmiot zamówienia szczegółowo opisany jest w zaproszeniu do składania ofert, pierwotnym projekcie remontu instalacji c.o. oraz aktualizacji projektu wykonawczego dla zadania.
3. Integralne części niniejszej umowy stanowią:
  - 1) oferta Wykonawcy wraz ze wszystkimi załącznikami;
  - 2) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego;
  - 3) zaproszenie do składania ofert.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z opisem zakresu robót, 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

1. Roboty będą wykonane z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę, które będą odpowiadały normom (wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu) pozwalającym na ich stosowanie w budownictwie, określonym w prawie budowlanym. Wykonawca przed zastosowaniem materiałów zakupionych na potrzeby robót przedstawi Zamawiającemu dokumenty przesądzające o ich zgodności z normami (np.: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską normą lub aprobatą techniczną). Z przedstawienia dokumentów Strony umowy sporządzą protokół, w którym Zamawiający potwierdzi 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 zmiany 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 dotyczącej 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, dostawy lub usługi;
  - 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 (za okres zlecony Podwykonawcy).
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**

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin rozpoczęcia - **po podpisaniu umowy i przekazaniu Wykonawcy terenu budowy**
- 2) termin zakończenia robót – **60 dni od dnia zawarcia umowy.**

### § 4

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należą:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od podpisania 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**

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 **300.000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych).
2. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wymienionymi w umowie, należą w szczególności:
  - 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami określonymi w zaproszeniu do składania ofert, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami;
  - 2) prowadzenie robót przez osoby uprawnione zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 3) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.;
  - 4) zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy;
  - 5) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy;
  - 6) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej otoczeniu przed ich zniszczeniem lub

- uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
- 7) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 8) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
  - 9) 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;
  - 10) składowanie wszelkich urządzeń, maszyn, zbędnych materiałów, odpadów, śmieci poza terenem budowy i terenem przyległym;
  - 11) 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;
  - 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.
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, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie i w przedmiocie umowy.

## **§ 6**

### **ODBIORY ROBÓT**

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 przedstawiciela Zamawiającego lub ustalonego przez niego inspektora nadzoru inwestorskiego w oparciu o zgłoszenie o gotowości do odbioru i potwierdzone każdorazowo w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej (e-mail) na adres przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w §8 niniejszej umowy.
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 do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, których prawidłowość potwierdzona zostanie w czasie odbioru przez Wykonawcę poprzez udział w odbiorze i podpisanie protokołu odbioru przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego robót, w terminach określonych w ust.5, 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.

7. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 6 Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
8. 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;
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami w tym z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną.
11. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 10, wykonana będzie na jednym egzemplarzu dokumentacji projektowej, przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, poprzez naniesienie wszystkich zmian.
12. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną podpisaniem protokołu odbioru robót bez uwag.

## § 7

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek VAT ..... (słownie: .....). Kwota netto wynagrodzenia wynosi: ..... (słownie: .....).
2. Kwoty określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierają wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. W przypadku zaistnienia konieczności rozszerzenia zakresu rzeczowego robót w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówień podobnych na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, po określeniu ich wartości w drodze negocjacji pomiędzy stronami, w oparciu o przygotowane przez Wykonawcę kosztorysy bazujące na średnich stawkach regionalnych SEKOCENBUD, aktualnych dla okresu realizacji robót.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ceny przedmiotu zamówienia w szczególnych przypadkach określonych w §11 ust. 3 niniejszej umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie robót będących przedmiotem zamówienia w budżecie miasta Pabianic na rok 2018 w Dz. 801 Rozdz. 80195 § 6050 Zad. Nr 7992801.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od doręczenia faktury VAT wystawionej na **NABYWCA - Miasto Pabianice, 95-200 Pabianice ul. Zamkowa 16, NIP: 731-196-27-56, ODBIORCA – Urząd Miejski w Pabianicach, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16, NIP: 731-10-02-565**, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest od przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
8. 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, 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.
10. 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.
11. 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. 7. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, 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.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. 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. Przedstawicielem Zamawiającego w realizacji niniejszej umowy będzie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w realizacji niniejszej umowy będzie .....

## § 9

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYTUŁOWE 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 robót zanikających, odbioru końcowego, w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki ponad wyznaczony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie;

- 4) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 2, w wysokości **5.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości **2.000 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 **2.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **2.000 zł** za każde zdarzenie;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **2.000 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**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ROBÓT**

1. Zamawiający dla niniejszego zadania nie przewiduje konieczności wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania robót.

## **§ 11**

### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w art. 144 ustawy PZP.
2. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) nieprzekazania przez Zamawiającego w terminie wynikającym z § 3 ust. 2 terenu budowy – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni wykraczających poza umowny termin przekazania terenu budowy;
  - 2) wstrzymania robót lub przerw w realizacji powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni przestoju;
  - 3) wprowadzenia przez Zamawiającego zmian rozwiązań technicznych, o ile wprowadzone zmiany techniczne nie pozostają bez wpływu na termin realizacji, Strony uzgadniają zmianę terminu zakończenia realizacji robót o uzasadnioną technicznie i ekonomicznie ilość dni niezbędną do realizacji robót zamiennych;
  - 4) wystąpienia konieczność usunięcia błędów w dokumentacji projektowej, a będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni przestoju;
  - 5) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy lub Zamawiającego, akt administracji państwowej. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej

umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń, o ile okaże się to obiektywnie niemożliwe Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni występowania siły wyższej. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż dwa miesiące, każda ze Stron ma prawo odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej;

- 6) w następstwie, wykraczających poza terminy określone w KPA, procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno-prawnych mających wpływ na terminy realizacji zamówienia – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni ponad terminy określone w KPA;
  - 7) roboty objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy – przedłużenie terminu wykonania umowy o czas powstałej przerwy w robotach;
  - 8) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równą ilości dni, w których prowadzone były działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego oraz wynagrodzenia Wykonawcy o wysokość poniesionych dodatkowych kosztów z tym związanych;
  - 10) zmiany technologii wykonania elementów robót na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt i pozostaje bez wpływu na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy oraz termin zakończenia robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawi projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt zamienny wymaga zatwierdzenia przez projektanta i akceptacji Zamawiającego;
  - 11) w uzasadnionych przypadkach, gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany przyjętych w dokumentacji rozwiązań technicznych, Strony sporządzają protokół konieczności, a następnie Zamawiający dostarcza dokumentację projektową dotyczącą wprowadzanych zmian;
  - 12) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami czy zasadami wiedzy technicznej, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – możliwość zmiany terminu zakończenia robót o ilość dni równo ilości dni utrzymujących się niekorzystnych warunków atmosferycznych.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ceny przedmiotu zamówienia w niżej wymienionych przypadkach:
- 1) w przypadku konieczności wprowadzenia rozwiązania zamiennego, które będzie miało wpływ na koszt wykonania przedmiotu zamówienia, zmiana ceny nastąpi w oparciu o zaakceptowany przez Strony przed rozpoczęciem prac związanych z realizacją robót zamiennych kosztorys sporządzony metodą szczegółową przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego) z uwzględnieniem niżej wymienionych założeń:
    - stawka roboczo-godziny "R" - średnia dla województwa łódzkiego,
    - koszty pośrednie "Kp" (R+S) - średnie dla województwa łódzkiego,
    - zysk kalkulacyjny "Z" (R+S+Kp) - średni dla województwa łódzkiego,
    - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
    - nakłady rzeczowe - w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,



- 2) w przypadku zmniejszenia zakresu zamówienia wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych robót wycenionych na podstawie wielkości określonych w przedmiarze robót w przygotowanym przez Wykonawcę kosztorysie opracowanym zgodnie z zapisami §7 ust. 4 pkt 1;
- 3) w przypadku wstrzymania robót lub przerw w realizacji powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy o wysokość udokumentowanych poniesionych dodatkowych kosztów związanych z utrzymaniem i ochroną wyposażenia i sprzętu na terenie budowy;
4. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionych w ust. 2. Protokół Konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
5. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 12

### 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, 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) Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania zamówienia, w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy wadliwy albo sprzeczny z umową.
  - 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający opóźni termin przekazania terenu budowy o 10 dni roboczych licząc od daty podpisania umowy.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia/wypowiedzenia.
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.

### § 13

#### 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.

### § 14

#### 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. 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.

3. 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.
4. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 731-196-27-56**.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP .....**

#### **§ 15**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
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.

#### **§ 16**

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 obiekcie budowlanym (lub jego części) 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 całego obiektu lub naprawianego odcinka (elementu) rozpoczyna od dnia podpisania protokołu odbioru robót naprawczych.

.....  
**Zamawiający:**

.....  
**Wykonawca:**