

## WZÓR UMOWY

W dniu ..... 2021 r. w Pabianicach, pomiędzy:

**Miastem Pabianice** z siedzibą: Urząd Miejski w Pabianicach, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice, NIP 731-196-27-56, REGON 472057715, reprezentowanym przez Grzegorza Mackiewicza – Prezydenta Miasta Pabianic, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

z jednej strony, a

(*firma / siedziba / adres*) wpisaną do (CEDG. albo KRS),

NIP (Wykonawcy) REGON (Wykonawcy), reprezentowaną przez: (*imię i nazwisko osoby albo osób upoważnionych do reprezentacji Wykonawcy*) zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, zwane w dalszej treści umowy „robotami” w celu doboru urządzeń klimatyzacyjnych, ich dostawy i montażu oraz wykonania kompletnych instalacji klimatyzacji w wyznaczonych pomieszczeniach Urzędu Miejskiego w Pabianicach, w budynkach przy ul. św. Jana 4 oraz ul. G. Narutowicza 33.
2. Wykaz dostarczanych urządzeń objętych niniejszą umową przedstawia tabela:

Lp.	Nazwa urządzenia	Model urządzenia	Miejsce zamontowania	Moc urządzenia
1.				
2.				
...				

3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określają następujące dokumenty:
  - a) niniejsza umowa,
  - b) opis przedmiotu zamówienia,
  - c) oferta Wykonawcy.
4. Roboty, będące przedmiotem umowy, wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały te, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak również spełniać wszystkie wymagania określone w Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opisu przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz warunkami otoczenia i w związku z tym deklaruje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

### § 2

#### Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy zobowiązany jest do:
  - a) w uzgodnieniu z Zamawiającym zorganizowanie i zabezpieczenie terenu wykonywania robót,
  - b) informowania Zamawiającego wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.
  - c) wykonania dokumentacji powykonawczej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do realizacji robót niezwłocznie po podpisaniu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się urządzić i utrzymać na własny koszt teren udostępniony przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca odpowiada za zajęty teren wykonywania robót i zobowiązany jest do utrzymania w czasie realizacji przedmiotu umowy ładu i porządku na terenie i obiektach, na których wykonuje roboty oraz uporządkuje teren i obiekty po zakończeniu robót, przed ich końcowym odbiorem. Wykonawca w sposób trwały zabezpieczy teren wykonywania robót z możliwością dojścia do użytkowanych części budynku, z zabezpieczeniem wewnątrz pozostałej części budynku.
4. Wykonawca w czasie wykonywania robót objętych niniejszą umową, jak również podczas wykonywania robót polegających na usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancji, powinien:
  - a) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na obiekcie,
  - b) podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony środowiska na terenie wykonywania robót i w jego otoczeniu,
  - c) zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie wykonywania robót.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania robót, ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla innych użytkowników; do stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
7. Wszelkie materiały pochodzące z rozbiórki będą bezpośrednio po ich wytworzeniu wywożone przez Wykonawcę na jego koszt.
8. Wykonawca jako wytwórca odpadów powstających w wyniku prowadzonych prac budowlanych, rozbiórkowych i remontowych, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, zobowiązany jest do ich zagospodarowania w sposób zgodny z prawem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
11. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za porządek na terenie wykonywania robót oraz utrzymywanie terenu wykonywania robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
13. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
14. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Szkody te Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
15. Wykonawca posiada aktualną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem niniejszej umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej nadziemnej, w tym również nie wykazanej na planach. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów lub infrastruktury Wykonawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem do ich naprawy lub odtworzenia. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów objętych zamówieniem, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
17. Wykonawca będzie prowadzić roboty w taki sposób, aby zachowana była ciągłość dostawy mediów do odbiorców, każdorazowe wyłączenie mediów wymaga uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym.

### **§ 3**

#### **Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekty robót w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający określa rozpoczęcie robót jako datę, przypadającą w dniu podpisania umowy.
3. Zamawiający wskaże dostęp do wody, energii elektrycznej i sposobu odprowadzenia ścieków. Prace przyłączeniowe muszą być ujęte w kosztach wykonywania robót Wykonawcy.

### **§ 4**

#### **Osoby wyznaczone do kontaktów**

1. Do kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy Zamawiający wyznacza: ....., e-mail: ....., tel. ....
2. Wyżej wskazana osoba nie jest upoważniona do składania oświadczeń woli i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
3. Do kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy Wykonawca wyznacza: ....., e-mail: ....., tel. ....
4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z wykonaniem umowy może być dokonywana w szczególności drogą elektroniczną na wskazany powyżej adres e-mail. Strony dopuszczają kontakt telefoniczny (z potwierdzeniem podjętych ustaleń pocztą elektroniczną lub w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy).

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto** ..... zł (słownie: ..... zł ), **w tym netto** ..... zł (słownie ..... zł ) oraz należny podatek vat wg stawki ....%, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Z tytułu świadczenia usług konserwacji urządzeń oraz serwisu gwarancyjnego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie jednostkowej netto ..... zł powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT za każdorazowo świadczoną usługę (2 razy do roku), co łącznie w całym okresie gwarancyjnym stanowi kwotę netto ..... zł, powiększoną o należny podatek od towarów i usług VAT.
3. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki przedmiotu umowy, wynikające z dokumentów określonych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, w tym dostawę przedmiotu umowy oraz prace instalacyjne i montażowe, koszty związane z odbiorami wykonanych robót i wykonanie dokumentacji powykonawczej.
4. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 i 2 ma charakter ryczałtowy co oznacza, że ustalone w umowie wynagrodzenie nie ulega zmianie przez cały okres realizacji umowy, chociażby w chwili jej zawarcia Wykonawca nie przewidział wszystkich kosztów związanych z realizacją zamówienia.
5. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy dokonywane będą w PLN.
6. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy.
7. Rozliczenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową, po zakończeniu całości robót i dokonaniu odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem ust. 2.

## § 6

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót będzie wypłacone przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zawarte w wykazie, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
3. Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno- prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666) Zamawiający wyłącza stosowanie formy rozliczeń za pomocą ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów.
4. Zamawiający oświadcza, że w przypadku przesłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych bądź innych ustrukturyzowanych dokumentów do niniejszej umowy faktura taka będzie uważana za nieskutecznie doręczoną, tym samym nie bieżą terminy związane z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zleconych umową świadczeń wobec Zamawiającego oraz nie bieżą termin do naliczenia odsetek od nieopłaconych faktur. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany do doręczenia faktury w tradycyjny sposób tj: bezpośrednio do siedziby Zamawiającego lub za pośrednictwem operatora pocztowego bądź kuriera.
5. W przypadku zwłoki w płatności, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe od niezapłaconej w terminie kwoty.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Na realizację umowy Zamawiający zabezpiecza środki w budżecie miasta: dział 750, rozdział 75023, § 4210.

## § 7

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Dostawa i instalacja określone w § 1 zostaną wykonane zgodnie z ofertą od daty zawarcia umowy tj. od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się termin wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia wraz ze złożeniem kompletnych dokumentów, potwierdzone przez Zamawiającego w Protokole Odbioru Końcowego Robót.

## § 8

### Wydłużenie czasu ukończenia robót

1. Powstanie przeszkód w terminowym wykonaniu robót powinno być potwierdzone przez Zamawiającego.
2. Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie Zamawiającego o możliwości opóźnienia robót, wynikającej z niedopełnienia obowiązków ciążących na Zamawiającym.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku:
  - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu wykonywania robót, konieczności zmian w opisie przedmiotu zamówienia (OPZ), które miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia robót,
  - b) gdy wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których nie można było, przy zachowaniu należytej staranności, przewidzieć na etapie składania ofert, ze względu na zasady wiedzy technicznej, udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - e) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami - przez działanie siły wyższej rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, co obejmuje również nagle prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji i niemożliwe do zapobieżenia.
4. W przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w niniejszym paragrafie Wykonawca będzie miał prawo wystąpienia na piśmie, do Zamawiającego o wydłużenie czasu na ukończenie robót.
5. Ustalenie nowego terminu wykonania robót objętych niniejszą umową wymaga pod rygorem nieważności aneksu do umowy.

## § 9

### Odbiór

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego robót jest bezusterkowe ich wykonanie w pełnym zakresie objętym przedmiotem zamówienia, potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data odbioru końcowego robót wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym płyta CD.
2. Rodzaje i warunki odbiorów określono w opisie przedmiotu zamówienia, przy czym czynności odbioru zostaną każdorazowo rozpoczęte w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, chyba że strony poczynią pisemnie inne ustalenia.
3. Czynności odbioru końcowego rozpoczną się w terminie do 5 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej 5 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolem, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole odbioru usunięcia wad, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy.
  - b) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy,
- w przypadku niewykonania w ustalonym po raz drugi terminie przedmiotu umowy Zamawiający może w terminie 14 dni od zaistnienia tej okoliczności – odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 10** **Zmiany**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą wszystkich stron umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w przypadku:
  - a) konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy z powodu zaistnienia okoliczności opisanych w § 8 niniejszej umowy;
  - b) konieczności zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
    - konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w OPZ, a wynikających ze stwierdzonych wad tej OPZ lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - wystąpienia warunków wykonywania robót odbiegających w sposób istotny od założonych, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
    - konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, co obejmuje również niskie prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji i niemożliwe do zapobieżenia.
3. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót dodatkowych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie o uzasadniony czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych oraz o wartość robót dodatkowych. W sytuacji, gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu, ujęte w wydawnictwie Sekocenbud dla danego województwa za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.
4. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót zamiennych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie - z zastrzeżeniem, że w miejsce określonych robót, wykonane zostaną inne. W sytuacji gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w wydawnictwie Sekocenbud dla danego województwa za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena. Rozwiązania zamienne nie mogą wykraczać poza przedmiot zamówienia, powinny ulepszać realizowane zamówienie, usprawniać proces budowy bądź zamieniać prace i nakłady w danej kategorii CPV. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności rozwiązań zamiennych zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę wraz z wyliczeniem wartości rozwiązań zamiennych zgodnie z zasadami określonymi powyżej; Zamawiający nie dopuszcza robót zamiennych, które skutkowałyby istotnymi zmianami zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących – w celu dostosowania warunków umownych do tych przepisów, zaś w szczególności, Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w sytuacji zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług - jednakże wyłącznie w zakresie dotyczącym realizacji niniejszej umowy.
6. Zmiany wymagają zachowania formy pisemnej (aneks) oraz pisemnego wniosku jednej ze Stron o zmianę wraz ze szczegółowym uzasadnieniem wpływu zdarzeń na zakres zmian.

7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części robót (ograniczeniem zakresu robót) jego wynagrodzenie ulega zmniejszeniu.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w następujących przypadkach i wysokości:
  - a) 15% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy lub jej części, względnie rozwiąże ją ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, lub gdy Wykonawca odstąpi od Umowy lub jej części, względnie ją rozwiąże ze skutkiem natychmiastowym, z powodów leżących po jego stronie;
  - b) 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad w okresie objętym gwarancją, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości kary umownej za odstąpienie od umowy, o której mowa w ust. 1 lit. a) tj. 15%.
3. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość przysługujących Zamawiającemu kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania, w wysokości przewyższającej zastrzeżone kary umowne.

## **§ 12**

### **Odstąpienie**

1. Strony postanawiają, że dodatkowo, oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, oraz w innych częściach umowy, odstąpienie od całości lub części umowy jest możliwe, w terminie 30 dni, chyba że umowa lub przepis prawa stanowi inaczej, od wystąpienia następujących sytuacji:
  - 1) Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru wykonanych robót z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego;
  - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy:
    - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 7 dni lub przerwał wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania, chyba że podjęcie robót jest niemożliwe z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
    - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni licząc od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty lub usługi wykonane do chwili odstąpienia od umowy.
    - c) gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpił do odbioru Terenu wykonywania robót albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu wykonania przedmiotu umowy,
    - d) gdy Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
    - e) w przypadku odmowy odbioru przez Zamawiającego,
    - f) gdy wysokość kar umownych przekroczyła wartość maksymalnych kar zgodnie z § 11 ust. 2.
2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi zawierać uzasadnienie i musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych robót i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień

- odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w ww. terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy, bez odrębnego wezwania;
- b) Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadaną dokumentację dotyczącą prac stanowiących przedmiot umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
    - a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren wykonywania robót i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
    - b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  8. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
  9. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z Terenu wykonywania robót urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
  10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu wykonywania robót.
  11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  12. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

### § 13

#### Okres gwarancyjny

1. Na sprzęt i roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca udziela gwarancji jakości **na okres 60 miesięcy** na zasadach określonych w Karcie gwarancji.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania wad na każde wezwanie Zamawiającego, w terminach określonych w Karcie gwarancji.
3. Okres gwarancyjny nie zostanie uznany za zakończony w stosunku do wad zgłoszonych w okresie objętym gwarancją, dopóki nie zostaną one usunięte przez Wykonawcę, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru pogwarancyjnego.
4. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia usunięcia wad lub usterek, Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, od całości lub części umowy odstąpić, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wskazanej okoliczności, albo powierzyć naprawę innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od całości lub części umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia okoliczności.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu przysługuje prawo roszczeń z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do pełnego zakresu objętego przedmiotem umowy, przez okres 60 miesięcy, licząc od dnia następnego po dacie odbioru końcowego robót.

### § 14

#### Roszczenia i spory

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy strony zobowiązują się wyczerpać drogę postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. W ramach postępowania polubownego, w przypadku skomplikowanych roszczeń, strony mogą, za obopólną zgodą zwrócić się o mediację do Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Jeżeli strona odmówi uznania roszczenia, nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nie wyrazi zgody na mediację albo od mediacji odstąpi, to spór będzie rozstrzygany przez sąd właściwy, dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy:
  - a) Kodeksu cywilnego,
  - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaby zawarta.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.
5. Załączniki do niniejszej umowy, stanowiące jej integralną część:
  - a) oferta Wykonawcy;
  - b) opis przedmiotu zamówienia;
  - c) wzór karty gwarancyjnej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**