

## UMOWA nr 271.23.2016

Dnia **2016 rok** w Radymnie pomiędzy  
Miastem Radymno,  
ul. Lwowska 20,  
37-550 Radymno,  
woj. podkarpackie,  
Regon 650900559  
Nip 792-20-32-905

reprezentowanym przez :

Krzysztof Roman – Burmistrz Miasta Radymna  
przy kontrasygnacie : Janiny Kaczmarz - Skarbnika Miasta Radymna  
zwanym w dalszej części umowy „ Zamawiającym” - Inwestorem,  
a:

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” - uprawnionym do wykonania robót objętych niniejszą umową na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 16.05.2016.r. w zakresie zadania pn: „**Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 oraz remont fragmentu elewacji w budynku przy ul. Rynek 2.**” zawarto umowę następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4 oraz remont fragmentu elewacji w budynku przy ul. Rynek 2**” zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i ofertą Wykonawcy, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz przepisów prawa.  
W ramach realizacji umowy przewidziano wykonanie m.in. następujących robót budowlano-montażowych:
  - Usunięcie warstw wykańczających podłogi.
  - Zamurowanie okna wychodzącego na klatkę schodową.
  - Ustawienie lekkiej ścianki działowej.
  - Wykonanie instalacji wod.-kan. i elektrycznej.
  - Roboty wykończeniowe.
  - Roboty instalacyjne.
  - Montaż solarki drzwiowej.
  - Remont elewacji.
2. Wartość zadania ustala się na kwotę netto: **zł,**  
**słownie:** ,  
plus obowiązujący podatek VAT w wysokości: **zł,**  
**słownie:** ,  
razem wartość zadania brutto: **zł,**  
**słownie:** .
3. Wynagrodzenie określone w ustępie 2 niniejszego paragrafu jest formą wynagrodzenia kosztorysowego zgodnie z SIWZ oraz wybraną ofertą Wykonawcy i ustalone jest za wykonanie ilości robót określonych w kosztorysie ofertowym i za ceny jednostkowe określone w tym kosztorysie.
4. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym, nie będą zmieniane w toku realizacji

- przedmiotu zamówienia i nie będą podlegały waloryzacji.
5. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym obejmują wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót wymaganej jakości i wskazanym terminie włączając w to koszty prowadzenia działalności przez Wykonawcę, kalkulowany przez Wykonawcę zysk oraz wszelkie inne koszty, opłaty, należności związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną, zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi w warunkach umowy oraz przepisów dotyczących wykonywania robót budowlanych.
  6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalona w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony na podstawie faktycznie zrealizowanych ilości robót oraz nośników, cen i cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym.
  7. Wysokość wynagrodzenia nie przekroczy kwoty brutto **zł.**  
**słownie:** .
  8. W przypadku gdy w trakcie wykonywania robót okaże się, że przedmiar robót nie uwzględniał wszystkich robót koniecznych do wykonania na podstawie dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania niezwłocznie Zamawiającego. Roboty te zostaną rozliczone na podstawie cen składników cenotwórczych (R, Kp, Kz, Z, M, S) określonych w kosztorysie ofertowym.
  9. Przystąpienie do prac określonych w ust. 8 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  10. W przypadku, gdy w budżecie Zamawiającego brak będzie wystarczających środków finansowych na zapłatę robót określonych w ust. 8 lub Zamawiający nie wyrazi zgody na ich realizację, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia kiedy otrzymał informację o której mowa w ust. 8.

## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy:
  - 1/ rozpoczęcia robót: dzień przekazania placu budowy,
  - 2/ zakończenia robót: 7 dni przed upływem terminu na wykonanie przedmiotu umowy,
  - 3/ wykonania przedmiotu umowy : **do dnia 30 czerwca 2016 rok.**
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę wpisu przez Kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 uważa się za dotrzymany jeżeli zostanie on odebrany zgodnie z § 6 w terminie ustalonym w ust. 1 pkt 3, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego przez uprawnionych przedstawicieli stron umowy.

## § 3

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, stanowiących nie więcej niż **30% wartości** zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość prac określonych w ofercie i niniejszej umowie, z materiałów własnych oraz przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, zgodnie ze sztuką budowlaną, projektem budowlano-wykonawczym, Polskimi Normami i Prawem Budowlanym.
2. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o terminach zakończenia prac ulegających zakryciu bądź robotach zanikających co najmniej 3 dni przed terminem przewidywanego zakończenia, a w przypadku nie powiadomienia jest zobowiązany do wykonania odkryć kontrolnych na wezwanie Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód ( w tym komunikacyjnych), oraz będzie na bieżąco usuwał niepotrzebne urządzenia materiały, odpady i śmieci.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane, oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z budową.
6. Po wykonaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania budowy i przekazaniu Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze robót.

#### § 5

1. Zapewnienie przestrzegania warunków BHP i wykonanie wszelkich zabezpieczeń w rejonach prowadzenia robót należy do Wykonawcy.
2. Z chwilą przekazania placu budowy na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność w szczególności:
  - 1/ za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzenia robót,
  - 2/ za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót,
  - 3/ za szkody wynikające ze zniszczeń własności osób trzecich spowodowane działaniem, bądź zaniedbaniem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi opłaty: za zabezpieczenia, zużytą energię elektryczną, wodę, obsługę geodezyjną wraz z inwentaryzacją powykonawczą, opracowanie projektów tymczasowej organizacji ruchu na czas realizacji robót wraz z opłatami za zajęcie pasa drogowego i inne opłaty związane z utrzymaniem terenu budowy i prowadzonymi pracami budowlanymi.
4. Rozliczenie za media nastąpi na podstawie opomiarowania poszczególnych mediów przez Wykonawcę. Wykonawca dokona zapłaty za media przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

#### § 6

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie termin zakończenia robót i gotowości do ich odbioru. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1/ oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją,
  - 2/ dokumentację powykonawczą w tym kompletną dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi przez projektanta,
  - 3/ oryginał dziennika budowy wraz z wpisem o gotowości do odbioru końcowego,
  - 4/ deklaracje zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów,
  - 5/ uzgodnioną inwentaryzację powykonawczą wszystkich realizowanych robót,
  - 6/ Książkę Obmiaru Robót potwierdzoną przez Inspektora nadzoru,
  - 7/ protokoły badań i sprawdzeń.
2. Warunkiem zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie wraz z przyjęciem przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego kompletnych wyników wymaganych badań i prób.
3. Fakt ten winien być potwierdzony przez inspektora nadzoru odpowiednim wpisem w dzienniku budowy
4. Zamawiający powołuje komisję odbioru i ustala datę rozpoczęcia odbioru, o czym

powiadamia Wykonawcę pisemnie.

5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone to odmówi odbioru do czasu zakończenia robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając termin ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca podejmuje czynności jak w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Jeśli stwierdzone przy odbiorze wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
8. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji zostaną sporządzone protokoły ustalające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
9. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót Podwykonawcom do protokołu odbioru końcowego robót zostanie załączony osobny protokół odbioru końcowego robót wykonanych przez Podwykonawców (wraz z wykazem robót) potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron.
10. Zakończeniem prac komisji jest spisanie protokołu odbioru końcowego.

#### § 7

1. Strony umowy ustalają, że dopuszcza się płatność fakturami częściowymi za wykonanie określonych elementów robót w oparciu o sporządzony protokół odbioru częściowego robót w którym Inspektor nadzoru i Kierownik budowy określą wykonane ilości robót na podstawie obmiaru wykonanych robót zapisanych w Księżce Obmiaru Robót.
2. Termin płatności ..... **dni** od daty dostarczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym w szczególności inwentaryzacji wykonanych robót, atestów bądź aprobat technicznych na wbudowane materiały przelewem na konto Wykonawcy nr ..... z konta Zamawiającego prowadzonego w Bank Pekao nr 68 1240 2601 1111 0010 6120 4420.
3. Suma wartości faktur częściowych nie może przekroczyć 70 % wartości zadania [kwoty umownej brutto].
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom faktura Wykonawcy musi zawierać w swej treści informację o wysokości kwoty należnej Podwykonawcom.
5. Zapłata pozostałej części wynagrodzenia (30% kwoty umownej brutto) nastąpi po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego robót i dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej VAT.
6. Faktury będą płatne przelewem na konto wykonawcy o nr .....

#### § 8

1. Wykonawca przystępujący do zawarcia umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia wynosi 5 % wynagrodzenia umownego brutto i stanowi kwotę **zł, słownie:** ..... . Zabezpieczenie należy wnieść w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Część zabezpieczenia (70 %) gwarantująca w myśl umowy należyte wykonanie robót będzie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót, pozostała część ( 30 % ) zostanie przeznaczona na pokrycie roszczeń wynikających z rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji** na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego, a w przypadku gdy stwierdzono wady od dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Na materiały zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 10

1. Zamawiający zobowiązuje się :
  - 1/ Dokonać przekazania placu budowy.
  - 2/ Dostarczyć Wykonawcy niezbędną dokumentację techniczną.
  - 3/ Zapewnić nadzór inwestorski inwestycji.
  - 4/ Dokonywać odbiorów, przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie i załącznikach do niej.
  - 5/ Do terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odbierane roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się :
  - 1/ Wykonać zadanie w wyznaczonym terminie.
  - 2/ Wykonać wszystkie roboty zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, uzgodnieniami w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Prawem budowlanym, zasadami sztuki inżynierskiej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz jakości robót określonych w dokumentacji technicznej.
  - 3/ Prawidłowo i czytelnie prowadzić dokumentację budowy.
  - 4/ Doprowadzić teren budowy i infrastrukturę do należytego stanu.
  - 5/ Protokolarnie przyjąć teren budowy.
  - 6/ Zabezpieczyć teren budowy z zachowaniem najwyższej staranności oraz uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy i przepisami prawa budowlanego.
  - 7/ Ubezpieczyć budowę, roboty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
  - 8/ Wykonać we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia mediów dla potrzeb budowy (np. woda, kanalizacja, energia elektryczna), w sposób uzgodniony z odpowiednimi instytucjami oraz ponoszenia kosztów zużycia tych mediów.
  - 9/ Zapewnić przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją projektową oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu.
  - 10/ Usunąć ewentualne szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 11/ Poność pełną odpowiedzialność za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - 12/ Poność pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów,

- 13/ Posiadać ubezpieczenie prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wykonywanych w ramach umowy przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
- 14/ Dostarczyć niezbędne dokumenty potwierdzające parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów.

#### § 11

Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przenosić na osoby trzecie swoich zobowiązań ani uprawnień wynikających z przedmiotu umowy.

#### § 12

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnił będzie: .
2. Obowiązki kierownika budowy pełnił będzie: .

#### § 13

1. Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi:
  - 1/ za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 2/ za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - 3/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający zmniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o równowartość nie wykonanych prac, powiększone o 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - 4/ w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto z tytułu :
    - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy :
  - 1/ za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 2/ za zwłokę za przeprowadzenie odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 3/ z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania siłami własnymi całości zakresu robót.
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót (wskazany w ofercie):
3. Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą określonym w ust. 2 a także na dokonanie w takiej umowie zmian.

4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni od daty planowanego rozpoczęcia robót przez danego Podwykonawcę, parafowany przez Wykonawcę i Podwykonawcę projekt umowy z tym Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót. Zamawiający w terminie 14 dni podejmie decyzję w sprawie zgody na zawarcie tej umowy (brak sprzeciwu lub zastrzeżeń w tym terminie uważany jest za zgodą Zamawiającego na zawarcie umowy).
5. Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe należyte wykonanie przedmiotu umowy, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawców tak samo jak za działania i zaniechania własne.
6. Zamawiający może wyrazić na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na wykonanie robót przez Podwykonawcę nie wymienionego w ust. 2. Na zawarcie takiej umowy z Podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
7. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać postanowienia, iż w przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawcę roboty Zamawiający zapłaci podwykonawcy kwotę wynagrodzenia nie wyższą niż kwota za dany zakres wynikająca z oferty Wykonawcy. Ponadto umowa ta powinna zawierać obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego o nienależnym wykonywaniu umów o podwykonawstwo przez Wykonawcę, a w szczególności o nieterminowej zapłacie wynagrodzenia.
8. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
  - 1/ uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy wynagrodzenia od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę,
  - 2/ uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczeń wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
9. Po uzyskaniu zgody zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektu umowy Wykonawca przedkłada Zamawiającemu podpisaną umowę z Podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z Wykonawcą.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie – nie dłuższych niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
12. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmian Podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje którymi dysponuje Podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania przez Podwykonawcę robót.
13. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą końcową oświadczenia wszystkich Podwykonawców odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o Podwykonawstwo. Brak oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego od wstrzymania części płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcami.
14. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych Podwykonawców o ile byli zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
15. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
16. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust.4 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 7.
17. Wykonawca podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię

zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.

18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust 1 pkt 4 niniejszej umowy.

#### § 15

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmować będzie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Wykonawca winien zgłosić swoje uwagi w terminie 7 dni, od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający:
  - 1/ nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2/ złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3/ dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy

#### § 16

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności jeśli:
  - 1/ Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu niniejszej umowy lub przerwał jego wykonywanie i nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 21 dni licząc od dnia zawarcia umowy lub w przypadku przerwania wykonywania przez okres dłuższy niż 7 dni licząc od dnia doręczenia wezwania do wznowienia;
  - 2/ Wykonawca nie wykonuje usług i/lub robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy zgodnie z przepisami prawa, otrzymaną dokumentacją, własną ofertą lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - 3/ Wykonawca nie usunął wad przedmiotu umowy lub jego części stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w trakcie odbioru w terminie 14 dni licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 4/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 5/ zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy;



- 6/ w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 15 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w §1 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 7/ w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy pomocy niezgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - 8/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 145 ustawy Pzp).
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 1 może nastąpić w trybie natychmiastowym.
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 1 pkt 1 – 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
  4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 1, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
  5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeśli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający:
    - 1/ nie dokona przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 21 dni licząc od dnia zawarcia umowy;
    - 2/ nie dokona przekazania Wykonawcy dokumentacji dotyczącej przedmiotu umowy będącej w posiadaniu Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania placu budowy Wykonawcy
    - 3/ nie dokona odbioru przedmiotu umowy lub jego części wolnego od wad oraz zgodnego z wymaganiami warunków zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofertą złożoną przez Wykonawcę oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
    - 4/ zawiadomi Wykonawcę, o niemożności spełnienia swoich zobowiązań umownych na skutek zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności.
  6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 5 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto tj. kwoty, o której mowa w §1 ust. 3 niniejszej umowy.
  7. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami, o których mowa w ust. 5, Zamawiający nie może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1/ Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z winy której odstąpiono od umowy w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych prac projektowych oraz robót budowlanych w toku według stanu na dzień odstąpienia;
    - 2/ Wykonawca przekaże już wykonaną dokumentację w zakresie obustronnie uzgodnionym.
  9. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

#### § 17

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą stron i winny być odzwierciedlone w formie pisemnych aneksów.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku sytuacji powodujących konieczność:

- 1/ zmiany terminu wykonania umowy wywołana przerwami w realizacji robót przez Wykonawcę z przyczyn od niego niezależnych,
- 2/ ograniczenia zakresu robót,
- 3/ zmiany kierownika robót i inspektora nadzoru,
- 4/ zmiany danych identyfikacyjnych stron umowy,
- 5/ zlecenia wykonania robót zamiennych.
- 6/ zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 7/ zmiany Podwykonawcy robót (wskazanego w ofercie) pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na taką zmianę oraz wprowadzenia Podwykonawcy na zadanie w przypadku gdy Wykonawca w ofercie przewidywał, że wykona roboty siłami własnymi,
- 8/ zmiany wysokości wynagrodzenia na skutek zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.

#### § 18

Przy realizacji umowy w sprawach nieuregulowanych jej zapisem mają zastosowanie odpowiednie przepisy:

- Ustawy Prawo zamówień publicznych,
- Ustawy prawo budowlane,
- Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Strony zgodnie ustalają, że ewentualne sprawy sporne mogące wyniknąć z wykonania tej umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku rozstrzygnięcia polubownego będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

#### § 20

Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :

- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- Kosztorys szczegółowy,
- Oferta Wykonawcy,

#### § 21

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**