

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Nowe Ostrowy**, reprezentowaną przez:

Zdzisława Kostrzewę – **Wójta Gminy Nowe Ostrowy**

przy kontrasygnacie Małgorzaty Sołtysińskiej – **Skarbnika Gminy Nowe Ostrowy**

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a firmą

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.:  
**„Remont budynku świetlicy w Wołodrzy”**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Remont budynku świetlicy w Wołodrzy dotyczy przebudowy dachu płaskiego krytego papą (tzw. stropodachu) na dach stromy dwuspadowy pokryty blacho dachówką. Przewiduje się pozostawienie istniejącego stropu Kleina, docieplenie stropu od góry płytami z wełny mineralnej o grubości 20cm. i wykonanie podniesionej konstrukcji drewnianej pod pokrycie z blachy dachówkowej..

Przewiduje się rozebranie wszystkich obróbek blacharskich dachu, rynien dachowych, górnych odcinków rur spustowych oraz czapek kominowych. Należy również rozebrać pokrycie z papy asfaltowej oraz rozkuć wylewkę cementową oraz usunąć docieplenie żużłowe i rozebrać ogniomury. Ściany budynku świetlicy należy nadmurować oraz wymurować szczyty. Istniejące kominy nadbudować ponad połac dachową i przykryć czapkami betonowymi. Na wieńcach zewnętrznych budynku należy zamontować murłaty i wykonać wieżbę dachową na którą zostanie położone pokrycie z blacho dachówki. Na osuszonym i oczyszczonym stropie żelbetowym należy ułożyć paraizolację a następnie płyty z wełny mineralnej. Projektowane ściany szczytowe należy ocieplić metodą lekkomokrą ETICS z wykorzystaniem styropianu gr 12 cm oraz tynku silikatowego. Istniejące ubytki w istniejącej elewacji należy naprawić. Obecną elewację należy odświeżyć przez przemaalowanie silikatową farbą elewacyjną. W istniejącym stropie betonowym zamontować schody strychowe o wymiarach 70x120 cm. Na stropie należy wykonać izolację z wełny mineralnej gr. 20cm. zabezpieczoną folią izolacyjną. Między schodami stropowymi a istniejącymi kominami wykonać pomosty z płyt OSB gr. 19cm . Zamontować wyłaz dachowy WGI B02 46x55 i ławe kominarska.

Roboty końcowe to uzupełnienie tynków zewnętrznych wykonanie elewacji i wykonanie tynków na kominach, obróbki blacharskie i montaż rynien dachowych i rur spustowych.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w: „Projekcie budowlanym” – załącznik nr 1 oraz „Przedmiarze robót” – załącznik nr 2.

## § 2. Wykonanie prac

1. Zakres prac i czynności, które Wykonawca będzie zobowiązany wykonać w zakresie oferowanej ceny przy realizacji przedmiotu umowy, obejmuje m.in:
  - a) organizację i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy,
  - b) dostarczenie kompletu sprzętu, oznakowań, instrukcji, środków ochrony indywidualnej i zbiorowej z zakresu bhp i ochrony przeciwpożarowej
  - c) opracowanie instrukcji konserwacji urządzeń,
  - d) inwentaryzację i dokumentację powykonawczą,
  - e) znakowanie budynków i instalacji zgodnie z wymaganiami przepisów szczegółowych, a w szczególności oznakowanie:
    - dróg ewakuacyjnych
    - lokalizacji sprzętu ppoż.
    - armatury, urządzeń, instalacji
    - miejsc występowania zagrożeń i ograniczeń w zakresie przebywania i komunikacji
    - informacyjne w zakresie pomieszczeń i komunikacji

Uwaga: Całość przedmiotu zamówienia realizowana będzie z materiałów Wykonawcy. Zapewnienie całości sprzętu i robocizny leży po stronie Wykonawcy.

2. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
3. Użyte materiały/urządzenia muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 725,834) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213)
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumentów m.in.: certyfikat, deklarację zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją, atestów.
5. Stosowanie materiałów, urządzeń równoważnych:

Wskazane w dokumentach znaki towarowe, nazwy własne, itp. – stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy, funkcjonalny, techniczny i technologiczny dot. przedmiotu zamówienia. We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikacje przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenia, nazwy materiałów, urządzeń, oprogramowania, systemów lub ich pochodzenie, dopuszcza się stosowanie materiałów, urządzeń, oprogramowania, systemów równoważnych, tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały, urządzenia lub oprogramowanie, systemy użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji lub ich pochodzenie, służą wyłącznie określeniu standardu i mogą być zastąpione innymi o nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy uwzględnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami, urządzeniami. Pojęcie równoważności znajduje również zastosowanie w przypadku, gdy Zamawiający opisał przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia. Użyte w dokumentacji nazwy, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą, nie mają na celu preferowanie rozwiązań danego producenta lecz wskazanie na

rozwiązanie, które powinien posiadać cechy techniczne, technologiczne nie gorsze od podanych w dokumentacji technicznej.

6. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust.1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania (wywozu i utylizacji) na własny koszt odpadów powstałych podczas realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **§ 3. Termin**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **30.11.2024r.**
2. Przekazanie placu budowy - ..... (termin zostanie ustalony w dniu podpisania umowy z wykonawcą robót).
3. Zakończenie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu umowy.

### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

W zakresie realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy.
2. Przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz kierowników robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
3. Wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną, wodę oraz zlikwidowanie tego zaplecza po zakończeniu prac.
4. Pełnego pokrycia kosztów poboru energii elektrycznej, wody oraz innych mediów (jeżeli wystąpią) na cele budowy.
5. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla zadania.
6. Wykonania oznakowania terenu budowy.
7. Dozoru mienia na terenie przejętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami
8. Zapewnienia obecności Kierownika budowy oraz kierowników robót odpowiednich do prowadzonych robót.
9. Usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami Zamawiającego.
12. Prowadzenia dokumentacji budowy.
13. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.
14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
15. Przestrzegania przepisów ppoż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.

16. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
17. Wywozu gruzu oraz wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek (na własny koszt). Wykonawca we własnym zakresie musi ustalić i uzgodnić z właściwymi organizacjami miejsce na składowanie materiałów z rozbiórki.
18. Ubezpieczenia terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
19. Zgłaszania zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
20. Przygotowania dokumentacji powykonawczej i dostarczenia Zamawiającemu.
21. Zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru pismem i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt.2 prawa budowlanego.
22. Przekazania atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
23. Wszystkie urządzenia i materiały muszą zostać przez Zamawiającego dopuszczone do wbudowania. Dopuszczenie nastąpi w oparciu o karty zatwierdzeń materiałów/urządzeń obowiązujące u Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, na wniosek Zamawiającego, do przedstawienia próbek materiałów i urządzeń proponowanych do wbudowania;
24. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości.
25. W ramach wykonania Remontu budynku świetlicy w Wołodrzy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz na własną odpowiedzialność koniecznego do wykonania Przedmiotu umowy zaplecza magazynowego i socjalnego dla osób wykonujących bezpośrednio prace związane z realizacją niniejszej umowy;
  - 2) należytego wykonania Przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi, oprzyrządowania, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 3) okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów m.in.:
    - a) certyfikatu,
    - b) deklaracji zgodności
    - c) atestów lub aprobat technicznych,
    - d) kart katalogowych
  - 4) realizacji instrukcji i poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
  - 5) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego miejsca realizacji instalacji w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Przedmiotu niniejszej umowy.
  - 6) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac
  - 7) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu odpowiednio do lokalizacji, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
    - a) protokołów badań i sprawdzeń,
    - b) protokołów odbiorów technicznych,
    - c) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (jeżeli będzie konieczna)
26. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania całego przedmiotu umowy.

## § 5.

### Zmiany postanowień zawartych w niniejszej umowie

1. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
2. Zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, w następujących sytuacjach:
  - a) wystąpienie siły wyższej tj. działania i zamieszki wojenne, ataki terrorystyczne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, tajfuny, trzęsienia ziemi, ekonomiczne następstwa globalnego kryzysu finansowego i inne,
  - b) wystąpienia uniemożliwiającego kontynuowanie robót: warunków atmosferycznych; warunków geotechnicznych; warunków geologicznych; warunków wodnych; warunków hydrologicznych; warunków odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót; warunków terenowych w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części; a także wystąpienie pożaru,
  - c) wystąpienie w trakcie wykonywania zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego,
  - d) wystąpienie zmian w przepisach prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia jednej lub obu stron,
  - e) działanie lub zaniechanie organów władzy publicznej lub instytucji, w tym zmiany urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonania lub finansowania robót budowlanych,
  - f) wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy – Prawo budowlane,
  - g) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działanie nie są konsekwencją winy któregokolwiek ze stron,
  - h) z powodu wystąpienia dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego wykonawcę oraz również w przypadku wystąpienia wypadków drogowych powstałych w strefie robót.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone przez Wykonawcę pisemnie wraz z uzasadnieniem i zatwierdzone przez Zamawiającego. Strony ustalą nowy termin, który zostanie wprowadzony aneksem do umowy. Podstawą do ustalenia nowego terminu jest czas trwania przeszkód uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót.

Uwaga:

Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikła z działań lub braku działań Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

3. Zmiany wynagrodzenia umownego:
  - a) w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, roboty/urządzenia nie wykonane nie podlegają zapłacie i wynagrodzenie wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej umowy zostanie stosownie pomniejszone o

wartość niewykonanej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu z zastrzeżeniem, że łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20% wartości pierwotnej umowy.

- b) w przypadku realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia Wykonawca do wyliczenia wartości robót budowlanych przyjmie czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego a w przypadku brakujących cen w kosztorysie ofertowym, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający ich wbudowanie. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji Zamawiający po dokonaniu zmiany umowy zamieści w BZP ogłoszenie o zmianie umowy.
- c) W przypadku zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej z uwagi na: postęp technologiczny, obniżenie kosztów eksploatacji, wzrost wydajności urzędnika, poprawę funkcjonalności lub braku dostępności na rynku - zamienne zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys zamienny. Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego, chyba że wnioskodawcą zmiany jest Zamawiający wówczas Zamawiający występuje pisemnie do Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do wyliczenia wartości robót lub materiałów zamiennych przyjmując czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego a w przypadku brakujących cen materiałów w kosztorysie, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający ich wbudowanie. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym. Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego po uprzednim zaakceptowaniu przez instytucję dofinansującą. Zmiana wymaga podpisania przez strony aneksu.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego.

- 4. Zmiany lub zastępstwa osoby/osób sprawujących funkcję kierownika robót, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej o ewentualnej zmianie lub zastępstwie wymienionych osób na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem pracy przez nową osobę i do uzyskania zgody. Zamawiający wyrazi zgodę tylko wówczas gdy proponowana osoba będzie posiadała doświadczenie minimum równe (nie gorsze) doświadczeniu osoby wskazanej w ofercie. Zmiana nie wymaga formy aneksu.
- 5. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże osoby sprawujące z jego strony formalny nadzór inwestorski. Zmiana nie wymaga formy aneksu.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie terenu budowy.
  - 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
  - 3) Odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.
  - 4) Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę: kwota netto ..... PLN, podatek VAT ..... %, ..... zł., kwota brutto ..... PLN, zgodnie z załącznikiem nr 2.
2. Kwota ryczałtowa uwzględnia m.in.:
  - a) Wykonanie wymienionych elementów robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, opisem technicznym, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej a także z uwzględnieniem wszelkich kosztów niezbędnych do wykonania zamówienia, w tym także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - b) opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców, należne podatki, koszty ubezpieczenia robót, uwzględnia upusty, jakie wykonawca oferuje itp.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 3 niniejszej umowy, które określają przypadki zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą będzie: ....., tel. ...., e-mail:.....
2. Nad prawidłowym przebiegiem robót funkcję Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie: .....
3. Ze strony Wykonawcy do kierowania robotami wyznacza się osoby:
  - a) ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ....., nr upr. ....
  - b).....

## **§ 9** **Odbiory**

1. Odbiór robót zanikowych:
  - a) wykonawca powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, pismem dostarczonym do siedziby zamawiającego.
  - b) zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zawiadomienia.
2. Protokół odbioru końcowego:
  - a) wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót tj.:
    - dokumentację powykonawczą,
    - dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych,
    - protokoły z przeprowadzonych prób, badań, pomiarów, sprawdzeń
    - oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu realizacji prac, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - b) zamawiający w terminie 5 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
  - c) w przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
  - d) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
3. Wady ujawnione w trakcie odbioru:
  - a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
  - b) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
  - c) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
  - d) zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru wraz z powiadomieniem uczestników odbioru, spisując na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.

## **§ 10** **Kary umowne**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę skutkującą niedotrzymaniem terminu końcowego wykonania robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,



- 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie kodeksu cywilnego) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% ustalonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (zapłaconego po terminie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) w wysokości 0,1% ustalonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto, za każdy dzień zwłoki;
  - 6) za niestawienie się wykonawcy do czynności odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy wysokości 0,1% ustalonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy taki przypadek;
  - 7) za zwłokę wykonawcy w rozpoczęciu usuwania awarii, o którym mowa w § 13 ust. 5, w wysokości 100 zł za każdą godzinę zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
    - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
  3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli Wykonawca w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez Zamawiającego o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  5. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 30% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
  6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w tym w szczególności w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający zostanie obciążony korektą finansową przez instytucję dofinansowującą lub utraci część lub całość kwoty dofinansowania. Wówczas Zamawiający będzie dochodzić odszkodowania w wysokości utraconej kwoty dofinansowania.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu niezależnie od przesłanek wskazanych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres co najmniej 21 dni, jeśli w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót.
  - b) Wykonawca uporczywie wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót lub umową, nie reaguje na interwencje Inspektora Nadzoru, Zamawiającego, dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania danych

robót lub przedmiot umowy jest wykonywany przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień co potwierdza Inspektor Nadzoru stosownym; odstąpienie w takim przypadku powinno być poprzedzone co najmniej dwukrotnymi pisemnymi zastrzeżeniami ze strony Inspektora Nadzoru.

- c) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
4. Odstąpienie od umowy następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia ze wskazaniem przyczyn odstąpienia od umowy. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt czynności zabezpieczających poniesie Wykonawca

## § 12 Rozliczenia i płatności

1. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest dokonanie pozytywnego odbioru końcowego przez Zamawiającego, po uprzednim dokonaniu odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Termin płatności faktur - do 30 dni liczone od daty jej złożenia u Zamawiającego.
3. Należność wykonawcy wynikająca ze złożonych faktur płatna będzie przelewem na konto .....Nr .....

## § 13 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres: **60 miesięcy**
2. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego zadania.
3. Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancyjnym na własny koszt do przystąpienia do naprawy i usunięcia usterek w ciągu 3 dni od zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 4, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z gwarancji.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub, jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 5, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej, termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.
8. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.

## **§ 15.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony.
3. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych rzeczowo dla Zamawiającego.

## **§ 16.**

### **Korespondencja**

1. Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy, zgłoszenia odbioru robót oraz opracowane przez wykonawcę projekt harmonogramu, a także przekazywanie uwag do harmonogramów muszą być sporządzone na piśmie podpisanym przez upoważnione osoby i przekazywane mogą być pomiędzy stronami: listownie, faksem lub drogą elektroniczną (z wyjątkiem dokumentów, których dla ważności wymagane jest podpisanie przez strony umowy np. harmonogramu rzeczowo-finansowego, aneksu) na następujące adresy:
  - a) Zamawiający: pisemnie na adres: Faks: ..... Email: ..... \
  - b) Nadzór Inwestorski: Pisemnie na adres: ..... Faks: .....  
Email: .....
  - c) Wykonawca: Pisemnie na adres: ..... Faks: .....  
Email: .....
2. Wymaga się by wszelka korespondencja prowadzona pomiędzy Wykonawcą i Inwestorem Zastępczym była zawsze kierowana do wiadomości Zamawiającego oraz pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym była kierowana do wiadomości Inwestora Zastępczego.

**§ 17.**

**Integralną częścią umowy jest:**

- Projekt budowlany – załącznik nr 1,
- Przedmiar robót – załącznik nr 2,

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Nadzoru Inwestorskiego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca