

**Załącznik 1 do Zapytania ofertowego  
Wzór umowy**

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... w Głuskowie pomiędzy:  
Towarzystwem Salezjańskim Dom Zakonny Głusków, z siedzibą w Głuskowie, przy ul.  
Millenium 13, 05-503 Głusków, NIP 8911510744, zwaną dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowaną przez ..... –.....,  
a

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

.....  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,

umowa niniejsza jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie art.  
4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity  
Dz.U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych pn.: „**Termomodernizacja budynku Towarzystwa Salezjańskiego Dom Zakonny w miejscowości Głusków na terenie Gminy Piaseczno**” (zwane dalej: przedmiotem Umowy). Umowa (zwana dalej Umową) – niniejsza umowa wraz z wszelkimi załącznikami
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach umowy oraz zgodnie z :
  - 1)Projekt Remont-termomodernizacja budynku kościoła parafialnego lok. Głusków gm. Piaseczno ul. Millenium 13, Budynek kategoria X, Architektura i Instalacje;
  - 2)Projekt robót geologicznych na wykonanie trzech otworów technicznych w celu wykorzystania ciepła ziemi (wykorzystania gruntowych wymienników pompy ciepła)
  - 3)Zestawieniem kamienia
  - 4)Zapytaniem ofertowym z dnia .....r., stanowiącym załącznik nr 4 do umowy,
  - 5)ofertą Wykonawcy, w szczególności w zakresie ceny, terminu realizacji i okresu gwarancyjnego, stanowiącą załącznik nr 5 do umowy,
  - 6)harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym po opracowaniu załącznik nr 6 do umowy,
  - 7)wzorem karty gwarancyjnej, stanowiącym załącznik nr 7 do umowy,
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa i normami.

4. Zakres robót obejmuje również wykonanie wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń zgodnie z dokumentacją projektową wraz z audytem energetycznym.
5. Wykonawca oświadcza, iż:
  - a. Prowadzi działalność w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy oraz posiada doświadczenie, doświadczoną kadrę menedżerską, możliwości i niezbędną wiedzę techniczną do realizacji przedmiotowych robót a także wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań finansowych, a także posiada kapitał obrotowy oraz potencjał niezbędny do wykonania robót i w związku z tym zawiera z Zamawiającym niniejszą Umowę.
  - b. Zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą Umowy i załączników i w jego ocenie dokumentacja jest wystarczająca do wykonania przedmiotu Umowy. Wszelkie ewentualne braki opracowań Wykonawca zgłosił przed podpisaniem Umowy i jeżeli w trakcie realizacji wyniknie konieczność wykonania opracowań projektowych, których Wykonawca nie zgłosił przed podpisaniem Umowy, wówczas Wykonawca wykona te opracowania jak również roboty budowlane na podstawie tych opracowań własnym staraniem i na własny koszt. Wykonane przez Wykonawcę opracowania Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót na ich podstawie

## § 2

1. Przedmiot umowy został szczegółowo opisany w załącznikach do umowy, o którym mowa w § 1 ust. 2
2. Dokumenty stanowiące załączniki do umowy należy traktować jako integralną część umowy, a także jako dokumenty wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie będą stanowiły podstawy do ograniczenia przez Wykonawcę zakresu projektu ani do zmiany sposobu ich wykonania. Nagłówki umieszczone w tekście umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację umowy.
3. W zakres umowy wchodzi realizacja przez Wykonawcę robót budowlanych w tym robót rozbiórkowych oraz wykonanie wszystkich innych prac koniecznych do prawidłowego zakończenia inwestycji, zgodnie z przepisami ppoż. i BHP oraz określonym przez Zamawiającego efektem wynikającym z przeprowadzonego audytu energetycznego.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową, w tym z Projektami budowlanymi, audytem energetycznym, opisem przedmiotu zamówienia i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń.
5. Wykonawca oświadcza, że wycenił wszystkie roboty związane z wykonaniem zamówienia oraz nie będzie wnosił żadnych roszczeń z powodu nieprawidłowego oszacowania wartości swojej oferty.
6. Wykonawca odpowiada za kompleksowe ujęcie rozwiązań projektowych i wykonawczych gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie obiektów objętych pracami budowlanymi.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy w terminach określonych w § 3 umowy, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów prawa, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290) oraz zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i na warunkach ustalonych umową.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych oraz zapewni niezbędny sprzęt w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym i terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Materiały i urządzenia, użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy powinny spełniać:
  - 1) wszelkie wymogi co do jakości przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 542);
  - 2) wymagania jakościowe określone w dokumentacji projektowej.
8. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do obrotu i stosowania w budownictwie.
9. Zamawiający nie ponosi w jakimkolwiek zakresie odpowiedzialności za działania lub zaniechanie osób za pomocą, których Wykonawca realizuje umowę, w tym za personel, urządzenia, sprzęt i materiały Wykonawcy znajdujące się i (lub) pozostawione na terenie budowy oraz za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez ten personel, urządzenia, sprzęt i materiały.
10. Wykonawca, przedłoży w terminie do 14 dni po podpisaniu umowy harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania przedmiotu umowy do akceptacji przez Zamawiającego wraz z kosztorysem ofertowym (metodą kalkulacji szczegółowej) na wartość umowną. Szczegółowa forma harmonogramu zostanie uzgodniona pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym.
11. Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone przez Wykonawcę w wersji papierowej i edytowalnej wersji elektronicznej. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób (w obu formach).
12. Ewentualne zmiany harmonogramu wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego.
13. Roboty budowlane pn.: **„Termomodernizacja budynku Towarzystwa Salezjańskiego Dom Zakonny w miejscowości Głosków na terenie Gminy Piaseczno”** są współfinansowane ze środków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną, działanie 4.2 Efektywność energetyczna, typ projektów - termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.

### § 3

#### Terminy

1. Roboty będą prowadzone zgodnie z harmonogramem-rzeczowo finansowym, o którym mowa w rozdziale § 2 ust 10.
2. Termin zakończenia robót budowlanych do dnia **24 maja 2018 r.**
3. Za termin zakończenia robót strony uznają wykonanie całości robót potwierdzonych gotowością do odbioru końcowego inwestycji. Gotowość do odbioru końcowego wykonawca przekaże w formie pisemnej.

4. Okres gwarancji i rękojmi na wykonanie całości robót budowlanych i zamontowane urządzenia wynosi ....., zgodnie z okresem zaproponowanym przez Wykonawcę w formularzu ofertowym. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane rozpoczyna się w dniu następnym po dniu, w którym nastąpił odbiór końcowy robót z wyłączeniem elementów, w których w protokole odbioru warunkowego stwierdzono Wady. W zakresie tych elementów okres rękojmi i gwarancji biegnie od daty podpisania protokołu usunięcia Wad.

#### **§ 4** **Obowiązki Wykonawcy**

##### **1. Do obowiązków Wykonawcy na etapie wykonawstwa należy w szczególności:**

- 1) wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, zapytaniem ofertowym, projektami budowlanymi, audytem energetycznym, ofertą wykonawcy, a także zaleceniami nadzoru inwestorskiego, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, właściwymi normami oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) protokolarnie przejęcie terenu budowy od Zamawiającego
- 3) zapewnienie wykonania i kierowania robotami niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa.
- 4) zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi, ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymaganiami specyfikacji technicznych, z należytą starannością;
- 5) zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich wykopów i miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami oraz wymaganiami specyfikacji technicznych;
- 6) zapewnienie specjalistycznego sprzętu oraz wykwalifikowanej kadry z odpowiednimi uprawnieniami w sposób zapewniający realizację przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w tym zakresie, a w szczególności przepisami techniczno – budowlanymi, normami oraz zasadami i przepisami BHP i przeciwpożarowymi;
- 7) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zastosowane przy realizacji robót materiały i wyroby budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty. Kserokopie tych dokumentów powinny być dołączone do dokumentacji powykonawczej przedstawionej komisji odbioru robót;
- 8) stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających wymaganiom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 9) ponoszenie odpowiedzialności:
  - a) za jakość materiałów zastosowanych do wykonania przedmiotu umowy;
  - b) za zapewnienie dostaw właściwej jakości urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

- 10) zawiadamianie w formie pisemnej Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 11) przekazywanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
- 12) uporządkowanie terenu budowy, w terminie nie dłuższym niż w ciągu 14 dni od zakończenia robót, w tym usunięcie wszelkich materiałów pochodzących z demontażu oraz pozostawienie obiektu czystego i nadającego się do użytkowania. W przypadku nie uporządkowania terenu Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wszelkich robót porządkowych;
- 13) dysponowanie kadrami pracowniczą posiadającą aktualne zaświadczenia lekarskie bez przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy oraz aktualne szkolenia bhp i ppoż;
- 14) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres trwania umowy, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, za szkody wyrządzone na osobie, mieniu osób trzecich, na kwotę nie mniejszą niż cena podana w ofercie. Jeżeli okres ubezpieczenia wygasa w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowe ubezpieczenie w terminie nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia. W przypadku braku ubezpieczenia OC, potwierdzonego polisą lub innym dokumentem, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót do czasu ich przedstawienia, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania prac, lub odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy z tego powodu traktuje się jako odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- 15) skompletowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 3 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 10 dni robocze od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego;
- 16) podjęcie niezbędnych działań w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad;
- 17) usuwanie odpadów z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn.zm.);
- 18) zapewnienie na własny koszt załadunku i transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 19) ochrona przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonanych przez siebie robót i materiałów przeznaczonych do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania. Uszkodzenia w robotach lub materiałach Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność robót i materiałów z odpowiednimi normami, aprobatami, i obowiązującymi przepisami prawa;
- 20) przywrócenie do stanu pierwotnego zajętych dla realizacji przedmiotu umowy pomieszczeń i terenów,
- 21) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchów pojazdów.

- 22) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Zamawiający jest także zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 3) wyznaczania terminu odbioru robót końcowych, w terminie nie przekraczającym 5 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru;
  - 4) dokonanie odbioru robót końcowych w terminie 14 dni roboczych od dnia wyznaczenia dnia odbioru końcowego,
  - 5) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
  - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy,
3. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych umową do:
  - 1) odbiorów robót zanikających i zakryciu,
  - 2) odbiorów częściowych,
  - 3) odbioru końcowego całości robót,
  - 4) odbiorów gwarancyjnych,
  - 5) odbioru ostatecznego.
4. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.

## § 6

### Osoby do kontaktów

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do przedmiotu niniejszej umowy jest Inspektor Nadzoru inwestorskiego.
2. Nadzór autorski pełnić będą autorzy poszczególnych opracowań branżowych (ze strony Zamawiającego) w osobach:  
Projektant  
.....  
Zespół projektantów zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego przez czas trwania umowy i wizyt na terenie budowy na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie:  
....., Nr ..... Uprawnień  
.....
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie:  
....., Nr Uprawnień .....
5. Wykonawca ustanawia kierownika robót elektrycznych w osobie:  
....., Nr Uprawnień .....
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania Kierownika budowy z treścią umowy celem ścisłego przestrzegania zawartych w niej ustaleń.

7. Powołanie i zmiany osób wyznaczonych do sprawowania funkcji określonych w ust. 2, 3, 4, 5 nie wymagają pisemnego aneksu pod warunkiem pisemnego powiadomienia Strony.

## § 7

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą wynosi: brutto .....  
zł (słownie: ..... złotych) w tym należny podatek VAT ... %  
w kwocie ..... zł,
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość zamówienia, zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem robót budowlanych na podstawie Projektów budowlanych w ramach inwestycji pn. „**Termomodernizacja budynku Towarzystwa Salezjańskiego Dom Zakonny w miejscowości Głusków na terenie Gminy Piaseczno**” to jest w szczególności roboty budowlane przy wykonywaniu obiektu, nadzór nad robotami, wszelkie roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, zaplecza budowy, dozoru mienia, energii elektrycznej, wody, telefonów, odbiorów, koszty zakupu, badań, prób, rozruchów, szkolenia obsługi, przeglądy gwarancyjne w okresie trwania gwarancji, zaświadczeń i innych czynności niezbędnych do odbioru końcowego i przekazania obiektu do użytkowania. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za koszty dodatkowe wynikłe w czasie realizacji inwestycji, które obciążają go w całości, a będące skutkiem błędów w wykonanej przez niego dokumentacji projektowej.
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywał fakturami częściowymi zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym o którym mowa § 2
4. Podstawą do wystawienia faktury i złożenia do Zamawiającego będzie protokół odbioru podpisany przez strony i potwierdzony przez inspektora nadzoru. Protokół ten będzie stanowił załącznik do faktury. Protokół odbioru może zostać podpisany, jeżeli wykonane elementy są zakończone i wykonane zgodnie z harmonogramem. Do protokołu ponadto Wykonawca przedstawi uzupełnione zestawienie zrealizowanych robót z podaniem ich wartości wynikającej harmonogramu, o którym mowa w § 2.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez strony umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy lub powierzenia poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej podstawą do wystawienia faktury będzie wartość wykonanych robót odpowiednio do momentu odstąpienia od umowy, a przypadku powierzenia poprawienia robót i powierzenia ich dokończenia osobie trzeciej, pomniejszona również o wynagrodzenie osoby trzeciej.
7. Do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w przypadku stwierdzenia istnienia wad lub niezgodności w zapłaconym na podstawie protokołu odbioru częściowego elemencie robót Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do pomniejszenia z bieżącej faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty za wadliwy element, w wysokości określonej w harmonogramie. W tej sytuacji Zamawiający ma prawo do sporządzenia skorygowanego protokołu odbioru częściowego, a Wykonawca ma obowiązek wystawienia na jego podstawie faktury korygującej. Wynagrodzenie za ten element

- przysługiwać będzie po usunięciu wad lub niezgodności robót budowlanych i odbiorze tych robót, potwierdzonym protokołem odbioru.
8. Należności Wykonawcy wynikające z faktury końcowej płatne będą przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy w ..... nr ..... , w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury i protokołu, z zastrzeżeniem ust. 9. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej
  9. Za datę zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  10. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.
  11. W przypadku zmiany rachunku bankowego (konta) Wykonawcy, o którym mowa w ust. 8 jest on obowiązany do powiadomienia o tym Zamawiającego na piśmie.
  12. W przypadku opóźnienia w zapłacie mogą być naliczone odsetki ustawowe. Strony za obopólną zgodą mogą odstąpić od naliczania odsetek ustawowych.
  13. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy obejmuje każdą pracę konieczną do terminowego i kompletnego wykonania przedmiotu Umowy.
  14. Wykonawca nie może żądać podwyższenia należnego mu wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu Umowy, chociażby w chwili zawarcia Umowy nie mógł przewidzieć kosztów prac, albo koszty okazały się większe niż przewidywał.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich do wszelkiego Dzieła.

## § 8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy: ....., a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy:.....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.



5. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilościowym i wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w ust. 7.
8. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 pkt 6,
  - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust.7,
  - c) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez ..... (*podmiot trzeci*), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - d) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
  - e) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
  - f) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
  - g) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9 Wykonawca, Podwykonawca lub

- dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
  12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
  13. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9.
  14. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
  15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  18. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
  19. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a

w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## §9 Odbiory

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz ewentualnie wpisem do protokołu.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
7. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do protokołu, powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty rozliczeniowe, zgodnie z § 7 ust 4-5.
8. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
9. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
10. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
11. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.

12. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
13. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
14. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia stosownym pisemnym do Zamawiającego.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
16. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
17. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
18. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
19. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są raz do roku, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
20. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
21. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
22. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
23. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane dwukrotnie: w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi, przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
24. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
25. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.

26. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
27. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu gwarancji protokół odbioru ostatecznego.
28. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 27, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
29. Wykonawca na co najmniej 3 dni robocze od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego zwróci zamawiającemu otrzymana oryginalna dokumentację techniczną oraz przygotuje i złoży w formie papierowej trwale spiętej oraz na nośniku cyfrowym operat kolaudacyjny, w skład którego wchodzić będą:
  - a) protokół przekazania terenu budowy,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy i gotowości odbioru robót,
  - c) atesty, certyfikaty CE lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia,
  - d) dokumentacja powykonawcza, rysunki i opisy (inne niż projekt budowlany), służące realizacji robót,
  - e) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich wbudowanych materiałów,
  - f) karta gwarancyjna obejmująca odpowiedzialność gwarancyjną za wykonane roboty i ewentualnie za zamontowane instalacje i urządzenia,
  - g) protokoły z badań, prób i inspekcji,
  - h) protokoły odbioru robót,
  - i) kosztorys powykonawczy sporządzony przez kierownictwo budowy, sprawdzony i zaakceptowany przez Nadzór inwestorski,
  - j) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem i warunkami z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
  - k) oświadczenie Kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku teren budowy, ulic i terenów przyległych do placu budowy,
  - l) pisemną gwarancję Wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 5 niniejszej umowy.

Wykonawca wykona łącznie dwa egzemplarze papierowe (kopia i oryginał) wymienionego operatu.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

Obowiązki, uprawnienia i terminy Zamawiającego i Wykonawcy z tytułu gwarancji określa § 3 ust. 5 oraz załącznik nr 5 do umowy - wzór karty gwarancyjnej.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie wykonania umowy**

1. W celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, przed jej podpisaniem, Wykonawca wniósł w formie

- ..... zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 tj.: ..... zł (słownie: .....).
2. Wykonawca może wnieść zabezpieczanie w jednej lub kilku następujących formach:
    - a. pieniądzu (wpłacanym przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego)
    - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  3. Zamawiający zwróci 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawione zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i usterki oraz zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, z zachowaniem terminu określonego w § 10 ust. 28.
  4. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona lub wykona nienależyte zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy, Zamawiający ma prawo wykorzystać na zastępcze wykonanie tych obowiązków, także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
  6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają następujące kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki po przekroczeniu terminów określonych w § 3 ust. 2 i 3,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie gwarancji, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, licząc od dnia następnego, w którym upływa termin wyznaczony przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki

- 4) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy bądź usługi lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy taki przypadek,
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych z następujących tytułów i w następujących wysokościach:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1,
    - b) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
  4. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, kaucji na poczet usunięcia Wad, gwarancji należytego wykonania Umowy bądź gwarancji na okres rękojmi i gwarancji.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień;
  - 5) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru końcowego robót lub odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
- 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, a zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne.

## **§ 14**

### **Zmiana umowy**

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
  - 2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót uzupełniających niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz 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,
  - 3) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 4) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 6) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.



2. W przypadku wystąpienia robót uzupełniających, podstawą do ich obliczenia będą ceny jednostkowe wynikające, z opracowanych kosztorysów.
3. W przypadku jeżeli nie da się ustalić wartości robót uzupełniających, w sposób o którym mowa powyżej w ust. 2, wartość będzie ustalana w następujący sposób:
  - 1) na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę i przedstawionego, Branżowemu Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego który dokona jego weryfikacji.
  - 2) W kosztorysie różnicowym rozliczenie należy wykonać w oparciu o następujące założenia:
    - a. należy wskazać cenę roboty, technologii „pierwotnej” w postaci kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową wykonanego na podstawie czynników cenotwórczych przyjętych do sporządzenia oferty,
    - b. należy wyliczyć cenę roboty, technologii „zamiennej” w postaci kosztorysu szczegółowego,
    - c. należy wyliczyć różnicę między cenami pkt. a i b.
  - 3) Wyliczeń ceny „zamiennej” należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
    - a. ceny jednostkowe robót, technologii zostaną przyjęte ceny średnie dla województwa mazowieckiego z zeszytów SEKOCENBUB z ostatniego kwartału poprzedzającego wydanie polecenia zmian umowy opisanych w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu,
    - b. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR); w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
  - 4) Kosztorys „różnicowy” po weryfikacji przez Branżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji. Zamawiający może wnieść uwagi i sugestie, które zostaną uwzględnione w kosztorysie, a Wykonawca w ciągu 5 dni poprawi kosztorys.
  - 5) Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami pkt. 1), 2) i 3), Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
  - 6) Dla wyliczonych kosztów opracowanych zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1), 2) i 3) Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 3, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany

umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 8 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 8, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
8. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 8, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 9 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
10. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w ust. 9 i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.
11. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
12. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
13. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
  - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
  - 5) aktualizacja harmonogramu.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie jest uprawniony przenosić praw i obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

4. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią :
  - 1) Projekt Remont-termomodernizacja budynku kościoła parafialnego lok. Głusków gm. Piaseczno ul. Millenium 13, Budynek kategoria X, Architektura i Instalacje;
  - 2) Projekt robót geologicznych na wykonanie trzech otworów technicznych w celu wykorzystania ciepła ziemi (wykorzystania gruntowych wymienników pompy ciepła)
  - 3) Zestawieniem kamienia
  - 4) Zapytanie ofertowe z dnia ..... ;
  - 5) Oferta Wykonawcy,
  - 6) Harmonogram finansowo – rzeczowy,
  - 7) Karta Gwarancyjna,

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Załącznik do umowy, z dnia .....

pieczęć firmowa Wykonawcy

### KARTA GWARANCYJNA

Przedmiot gwarancji: roboty budowlane oraz wszystkie zamontowane urządzenia i elementy będące przedmiotem umowy pn. **„Termomodernizacja budynku Towarzystwa Salezjańskiego Dom Zakonny w miejscowości Głósków na terenie Gminy Piaseczno”**

.....

**Data odbioru końcowego robót –.....**

#### Warunki gwarancji:

Zgodnie z § 3 ust. 5 umowy nr..... z dnia ..... roku, **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** ..... miesięcznej gwarancji jakości na wszystkie wykonane prace oraz wszystkie zamontowane urządzenia i elementy będące przedmiotem niniejszej umowy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** z tytułu gwarancji jakości, jeżeli wykonane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy mają wady zmniejszające ich funkcjonalność, wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
2. W okresie trwania gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji wykonanego dzieła.
3. Niezależnie od uprawnień **Zamawiającego** z tytułu gwarancji, może on żądać od **Wykonawcy** naprawienia szkody na zasadach ogólnych z powodu istnienia wady przedmiotu Umowy, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które **Wykonawca** nie odpowiada.
4. **Zamawiający** ma prawo obciążyć **Wykonawcę** wszelkimi kosztami usunięcia wad jeżeli **Wykonawca** nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w niniejszej Karcie Gwarancyjnej, bądź usunie je nieskutecznie, zachowując jednocześnie wszelkie uprawnienia do naliczenia kar umownych i odszkodowań uzupełniających, jak również uprawnienia wynikające z gwarancji lub rękojmi.
5. Uprawnienia **Zamawiającego** z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez **Zamawiającego** wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia usuwania wady lub usterki.
6. Okres gwarancyjny dla wszystkich elementów i urządzeń zastąpionych lub naprawionych biegnie na nowo od daty, kiedy nastąpiła wymiana lub naprawa.
7. **Wykonawca** zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działania siły wyższej.

8. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji jest Zamawiający. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.
9. O wykryciu wady w przedmiocie Umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie określając rodzaj stwierdzonej wady i jednocześnie podając miejsce i termin oględzin przedmiotu Umowy w celu protokolarnego stwierdzenia ujawnionych wad.
10. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanego dzieła powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce.
11. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający w formie pisemnej.

Zobowiązania gwarancyjne:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za naprawienie w jakiegokolwiek części robót każdej usterki lub wady, jakie mogą pojawić się lub powstać podczas okresu gwarancji, i które powstały w wyniku:
  - a. Użycia wadliwych urządzeń lub materiałów, lub nieprawidłowego wykonawstwa.
  - b. Jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy w tym okresie wykonywania robót.
  - c. Ujawnienia ich w trakcie inspekcji dokonywanej przez lub w imieniu Zamawiającego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy, warunkujących możliwość eksploatacji kotłowni – nie dłuższy niż 48 godzin. Czas na usunięcie pozostałych wad i usterek w okresie gwarancji 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia.
4. Jeżeli Wykonawca zaniecha naprawienia usterki lub usunięcia wady w terminie podanym w powiadomieniu, Zamawiający może samodzielnie wykonać roboty lub zlecić ich wykonanie innemu Wykonawcy na ryzyko i koszt Wykonawcy, a w takim przypadku koszty poniesione przez Zamawiającego mogą zostać potrącone z kwot zabezpieczenia przeznaczonego na roszczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę.
5. Jeżeli usterka lub wada jest taka, że Zamawiający w istotny sposób jest pozbawiony możliwości korzystania z całości lub części obiektu wraz z wyposażeniem, to Zamawiający, bez naruszenia prawa Zamawiającego do innego zadośćuczynienia (kary umowne i odszkodowanie uzupełniające), jest uprawniony do żądania ponownego wykonania przez Wykonawcę odpowiedniej części obiektu lub wymiany wadliwych urządzeń i wyposażenia, celem doprowadzenia do stanu umożliwiającego użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
6. W nagłych sytuacjach, kiedy natychmiastowy kontakt z Wykonawcą jest niemożliwy lub został on nawiązany, ale Wykonawca nie może przedsięwziąć wymaganych działań,

Zamawiający może zlecić usunięcie usterki lub wady na koszt Wykonawcy. Zamawiający winien, tak szybko jak jest to możliwe, poinformować Wykonawcę o podjętych działaniach.

7. Niezależnie od powyższych działań Strony ustalają, że przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w odstępach do 12 miesięcy od daty odbioru końcowego przez cały okres gwarancji.
8. O dacie przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni roboczych przed planowanym terminem przeglądu. Każdy przegląd gwarancyjny polegać będzie na oględzinach przedmiotu Umowy. Z przeprowadzonych oględzin spisane będą protokoły z wyszczególnieniem stwierdzonych wad i usterek oraz daty ich usunięcia uzgodnione z Wykonawcą.
9. Usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych odbywać się będzie na zasadach określonych wyżej.
10. Ostateczny zakres rzeczowy przedmiotu gwarancji, będzie znany w dniu podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
11. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej w formie papierowej za pomocą faksu lub poczty elektronicznej według danych adresowych podanych przez Wykonawcę w ofercie. O zmianach w danych teleadresowych strony obowiązane są informować niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**