

## PROJEKT UMOWY

### na wykonanie i wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV

W dniu ..... pomiędzy **Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**,

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

**Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3**

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

**Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531**

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

**27.661.000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia milionów dwieście jednaście tysięcy złotych)

4. REGON - 330920104 NIP – 671-15-61-291

a firmą/osobą fizyczną, zwaną dalej **Wykonawcą**:

1. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS) ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., wysokość kapitału zakładowego .....,

w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału zakładowego ..... zł i kapitału wpłaconego ..... zł,

NIP ....., REGON ..... reprezentowaną przez: ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”;

2. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG) (imię i nazwisko)....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

NIP ....., REGON ....., działającym osobiście/reprezentowanym przez pełnomocnika ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu ..... przez .....(imię i nazwisko) .....zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047 i 1473, z 2014r. poz. 423, 768, 811, 915 i 1146, 1232 oraz z 2015r. Poz. 349) została zawarta umowa następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie i wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV (po dokonaniu dokładnego obmiaru otworu okiennego lub drzwi balkonowych) z zachowaniem kształtu, podziału i koloru stolarki z nawiewnikami powietrza, przy współczynniku przenikania ciepła szyby zespolonej  $U_g = \dots\dots\dots W/m^2 \cdot K$ , z wymianą parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej lub powlekanej z dostosowaniem do elewacji budynku i wewnętrznych z PCV koloru białego oraz z obróbką i malowaniem ościeży zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia w ilości **135 m<sup>2</sup>** okien i drzwi balkonowych.

2. Stolarka będzie wykonywana z profili 5 - 6 komorowych, przewiduje się montaż szprosów od 1 do 2% we wszystkich wymienionych oknach i drzwiach balkonowych.

3. Po zamontowaniu okien i drzwi balkonowych wykonawca każdorazowo przeszkoli ustnie najemcę mieszkania w zakresie zasad obsługi oraz konserwacji okien i drzwi balkonowych z PCV wręczając mu pisemne instrukcje dotyczące obsługi i konserwacji oraz zasady rękojmi wymienionych okien i drzwi balkonowych za potwierdzeniem czytelnym podpisem otrzymania tych materiałów (dla najemcy – kopia potwierdzenia, dla Zamawiającego-oryginał jako załącznik do protokołu odbioru robót).

4. Do protokołu odbioru robót wykonawca dołączy metrykę okna określając w niej m.in. współczynnik przenikania ciepła dla szyb zespolonych  $U_g$ , współczynnik przenikania ciepła dla okna lub drzwi balkonowych  $U_w$  i współczynnik izolacyjności akustycznej okna lub drzwi balkonowych  $R_w$ .

5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć natychmiast wady stwierdzone podczas odbioru robót, natomiast wady ujawnione w okresie rękojmi w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od daty uzyskania informacji o wadach.

6. Starą zdemontowaną stolarkę wraz z odpadami budowlanymi wykonawca usunie na swój koszt z terenu posesji w terminie realizacji zlecenia.

7. Wykonawca jest zobowiązany posprzątać swoje stanowiska pracy po zakończeniu robót w danym lokalu.

### **Termin realizacji Umowy**

#### **§ 2**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia .....

2. Rozpoczęcie robót ustala się na dzień podpisania umowy.

3. Wykonawca realizuje roboty wyłącznie na podstawie zleceń Kierownika ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego przekazanych w formie pisemnej z załączonym wstępnym pomiarem, kształtem i podziałem okien lub drzwi balkonowych w postaci szkicu, rysunku lub zdjęcia.

4. Każdorazowo zlecenie określi zakres robót oraz termin ich wykonania.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Realizację poszczególnych zleceń Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć najpóźniej w ciągu 7 dni od daty przyjęcia zlecenia.

2. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie odpowiedniemu administratorowi KTBS ustalając termin odbioru robót - brak zgłoszenia jest równoznaczny z brakiem wykonania zleconych robót w ustalonym terminie.

3. Wystawienie zleceń Zamawiający będzie zgłaszał dla Wykonawcy telefonicznie tel./fax nr ..... lub pocztą elektroniczną e-mail ..... a Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona będzie odbierać zlecenia pisemne, za potwierdzeniem podpisem, niezwłocznie po otrzymaniu informacji o wystawieniu zlecenia.

4. Wykonawca po otrzymaniu zlecenia dokona obmiaru i wykona rysunek techniczny proponowanej stolarki okiennej do wymiany. Rysunek techniczny będzie uwzględniał kształt i podział okien lub drzwi balkonowych na poszczególne lokale wskazane w zleceniu. Przed podjęciem prac rysunek techniczny musi być zatwierdzony przez Zamawiającego. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o protokół odbioru tych robót z załącznikami (§1 ust. 3 - 4 umowy) zatwierdzonymi przez Kierownika ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z administratorami i Kierownikiem ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, warunkami technicznym, sztuką budowlaną i z należytą starannością.

7. Roboty mogą być wykonywane wyłącznie przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje zawodowe.

8. Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 100.000,00 zł.

9. Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy dotyczące podwykonawców**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia siłami własnymi w następującym zakresie rzeczowym:

- siłami własnymi - .....% .....

- siłami podwykonawców - .....% .....

2. Zakres prac, który Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców dotyczy w szczególności tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego.

3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie realizacji całego przedmiotu umowy.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniające wymagań określonych w SIWZ lub przewidujące termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada 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. Obowiązek przedkładania umów o podwykonawstwo dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określono w ust. 7, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Zawierając umowę z podwykonawcą Wykonawca i Zamawiający ponoszą solidarnie odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

12. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą w szczególności wtedy gdy w ich umowach nie znajdzie się zapis o tym, że: *w ciągu 14 dni licząc od daty wpływu zapłaty od Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonane roboty, Wykonawca złoży oświadczenie o zapłacie Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom należnego im wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty (potwierdzenie przelewu).*

*Odwołanie lub zmiana takiej umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.*

13. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zapisów ust. 12 i nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

15. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
- b) terminów realizacji,
- c) wynagrodzenia i terminów płatności,
- d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

16. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę,

b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

17. Zamawiający dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującemu podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji na ten temat.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Jeżeli faktura końcowa obejmować będzie wynagrodzenie należne Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z fakturą końcową weksla na kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić weksel z chwilą złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o zapłacie Podwykonawcy należnego wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty, o których mowa w ust.12.

20. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

21. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.

22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych - Wykonawca zapewni aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.

23. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

24. Podwykonawcami zatrudnionymi przez Wykonawcę są:

- .....

25. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:

- a) zrezygnować z podwykonawstwa,
- b) zmienić podwykonawcę.

26. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy p.z.p. w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy p.z.p. Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

27. W przypadku wykonania zamówienia siłami własnymi w 100% ustęp od 2 do 26 nie będzie miał zastosowania.

### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

#### **§ 5**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty wybranej w trybie przetargu nieograniczonego wynosi.....brutto (słownie.....) w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki. Cena wykonania, dostawy i wymiany 1 m<sup>2</sup> okien i drzwi balkonowych PCV uchylno – rozwiernych wynosi .....zł/m<sup>2</sup> brutto. Wszystkie ceny uwzględniają wbudowanie nawiewników i wydanie załączników określonych w § 1 ust. 3 – 4 umowy.

#### **§ 6**

1. Wynagrodzenie za roboty rozliczane będzie po zrealizowaniu każdego zlecenia potwierdzonego protokołem odbioru.

2. Ustala się 30 – dniowy termin zapłaty za roboty, liczony od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.

3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu fakturę z kosztorysem i dokumentami potwierdzającymi odbiór robót, z metryką okna lub drzwi balkonowych określającą m. in. współczynnik przenikania ciepła okna lub drzwi balkonowych Uw, współczynnik przenikania ciepła szyb zespolonych Ug oraz współczynnik izolacyjności akustycznej Rw okna lub drzwi balkonowych, wręczenia najemcy instrukcji obsługi oraz konserwacji okien lub drzwi balkonowych oraz zasad rękojmi z potwierdzeniem przeszkolenia o zasadach obsługi oraz konserwacji w terminie do 14 dni od dnia odbioru robót.

4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta .....

5. W przypadku podwykonawstwa, o którym mowa w § 4, płatności na rzecz Wykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 1 zrealizowane zostaną w terminie określonym zgodnie z ust. 2, jednakże nie wcześniej niż po dostarczeniu przez Wykonawcę do Zamawiającego – każdorazowo do faktury pisemnych oświadczeń podwykonawców, iż Wykonawca nie zalega u nich z płatnościami wynikającymi z realizacji zadania objętego niniejszą umową.

6. Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulegać zmianom w przypadku poniższych zmian, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:

- stawki podatku od towarów i usług,
- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 7**

Ustala się następujące wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **5 %** ceny całkowitej brutto, tj. kwotę ..... zł. Przy zabezpieczeniu w formie pieniądza Wykonawca wniesie ustaloną kwotę na konto Zamawiającego do dnia podpisania niniejszej Umowy.

Na poczet zabezpieczenia zaliczona zostaje kwota wniesionego wadium. Zabezpieczenie, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym kar umownych).

Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie.....

3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i jeżeli nie zostało wniesione w pieniądzu zostanie wpłacone na rachunek Zamawiającego przed terminem ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.

5. Przy zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionego w formie pieniądza zwrot w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota nie przekraczająca 30% wysokości zabezpieczenia, pozostawiona jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie rękojmi za wady wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, wysokość kwot zapłaconych za wykonanie zastępcze roszczeń z tytułu rękojmi za wady przez innego wykonawcę w wypadku odmowy lub niedotrzymania terminów realizacji roszczeń gwarancyjnych przez Wykonawcę.

6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ulegnie zmniejszeniu, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.

## **Kary umowne**

### **§ 8**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 umowy,
- z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy, za każdy dzień zwłoki,

- z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy, za każdy dzień zwłoki.
  2. Podstawą do naliczenia kar umownych będzie cena brutto za wykonanie danej roboty.
  3. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na drodze postępowania polubownego a w razie braku porozumienia na drodze sądowej.
  4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. W przypadku nieterminowej realizacji robót oraz stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy ze strony Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem praw wynikających z § 7 ust. 1 - 4 umowy.
  6. W razie odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę w okresie rękojmi po upływie 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o wykrytej wadzie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania kwot należnych innym wykonawcom ze środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy określonych w § 7 niniejszej umowy.
  7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

#### **§ 9**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Termin gwarancji ustala się na **na 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego danej roboty.**
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,

- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest nieważna. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w zakresie przedłużenia terminu realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- gdy Wykonawca, w trakcie wykonywania umowy, pomimo dołożenia należytej staranności, nie uzyskał od organów państwowych lub samorządowych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

- wystąpi siła wyższa (zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia),

- gdy po zawarciu umowy, nastąpiła zmiana przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający na uzasadniony i wykazany dowodowo wniosek Wykonawcy, dokona zmiany umownego terminu wykonania zadania.

6. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

7. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

8. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.



**§ 13**

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Oferta wykonawcy
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....