

(wzór)

UMOWA NR/2025

zawarta w dniu2025 roku w Kórniku pomiędzy:

Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne WODKOM KÓRNIK Sp. z o.o., ul. Poznańska 71c, 62-035 Kórnik, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000006806, NIP 7851004711, REGON 63028396400000, reprezentowaną przez: Roberta Przybysza – Prezesa Zarządu, uprawnionego do samodzielnego reprezentowania Spółki, zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....

W wyniku zapytania ofertowego pn.: **„Roboty remontowe, ogólnobudowlane w lokalu komunalnym przy ul. Szkolnej 7/1 w Kórniku administrowanym przez Spółkę z o. o. Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne Wodkom Kórnik”**, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego z dnia 08.08.2025 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe, ogólnobudowlane w lokalu komunalnym przy ul. Szkolnej 7/1 w Kórniku administrowanym przez Spółkę z o. o. Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne Wodkom Kórnik.
2. Szczegółowy zakres robót objętych umową zawiera: formularz ofertowy stanowiący **załącznik** do niniejszej umowy.
3. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscami prowadzenia robót budowlanych) oraz warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w formularzu ofertowym oraz robót dodatkowych o których mowa w § 4 ust 8, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 4 ust. 11.

7. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to na przykład okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
8. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień: 30 września 2025 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy - miejsca prowadzenia robót budowlanych w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

§ 3

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Wykonawcy sprawuje osoba:
2. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod nr tel. oraz adresem e-mail.....
3. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. oraz adresem e-mail: wodkom@wodkom.pl

§ 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych wyszczególnionych w formularzu ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Podstawę do określenia wartości robót stanowi formularz ofertowy złożony w postępowaniu ofertowym.
3. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzeniu oferty.
4. Wartość przedmiotu umowy Strony ustalają na kwotę: netto: zł, słownie: złotych, brutto zł, słownie:złotych.
5. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
6. Ustala się, że ceny czynników produkcji, narzuty, ceny jednostkowe uzgodnione w formularzu ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
7. Wynagrodzenie, o którym wyżej mowa zawiera koszty wynikające z: formularza ofertowego oraz z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na ewentualne pytania

składane w trakcie procedury ofertowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nieujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.

8. Wszelkie inne roboty nieujęte w dokumentach, o których mowa w ust. 7 oraz roboty zamienne, o których mowa w § 1 ust. 5, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego „protokołów konieczności” wraz kosztorysem Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót. Zapis ten ma odpowiednie zastosowanie do robót zaniechanych.
9. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w formularzu ofertowym a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, zostaną określone kosztorysem zatwierdzonym przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 8, wykonanym przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót zatwierdzonych do wykonania będą przyjmowane z formularza ofertowego,
 - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w formularzu ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1 niniejszego ustępu, roboty te rozliczane będą na podstawie pozycji kosztorysowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Zatwierdzony kosztorys stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
10. Wynagrodzenie za roboty zamienne w stosunku do robót ujętych w dokumentacji oraz formularzu ofertowym zostanie określone na podstawie kosztorysów zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ust. 8
11. Wyliczenie ceny robót „zaniechanych” w stosunku do robót ujętych w dokumentacji oraz formularzu ofertowym odbywało się będzie na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Zamawiającego, w oparciu o ceny jednostkowe formularza ofertowego Wykonawcy.

§ 5

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 4 odbywać się będą z uwzględnieniem postanowień § 13 ust. 10 na podstawie faktury za rzeczywiście wykonane i odebrany zakres robót budowlanych.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru robót budowlanych, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron do spraw odbioru przedmiotu umowy.
3. Brak obustronnie podpisanego protokołu odbioru robót budowlanych może stanowić podstawę do odmowy przyjęcia faktury.
4. Wypłata zostanie zrealizowana na podstawie faktury VAT w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu oraz zapisów w § 8 ust. 13,14,15,16.
5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

7. W przypadku powierzenia wykonania części (zakresu) umowy Podwykonawcy, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 8.

§ 6

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą remontem.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie (w miejscach) prowadzenia robót.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w umowie, w tym w formularzu ofertowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją techniczną oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót, jakość materiałów i sprzętu, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania i zobowiązany jest do stosowania i przestrzegania przepisów BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i przepisów kodeksu pracy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy (miejsca prowadzenia robót budowlanych) przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
5. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
6. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji.
7. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) całkowitego zabezpieczenia terenu budowy (miejsca prowadzenia robót budowlanych);
 - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się w miejscu prowadzenia robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru;

- 3) pełnej przepustowości i zachowania czystości dróg komunikacyjnych w lokalu oraz wewnątrz budynku.
9. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnia miejsca robót oraz części komunikacyjnej w budynku, a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót i przestrzegania ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, ze zm.) oraz do kompleksowego uporządkowania miejsca robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
11. */W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki związane z pełnieniem funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców/.

§ 8

Podwykonawstwo (o ile zostanie ustanowione)

1. *Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e Podwykonawcy/om:*
 - 1) *roboty budowlane polegające na/ dostawa/ usługa polegająca na, którą wykona (podać nazwę i adres Podwykonawcy, o ile jest znany);**
 - 2) *żadna z części zamówienia nie zostanie zlecona Podwykonawcy.**
2. *Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.*
3. *Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.*
4. *Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.*
5. *Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.*
6. *Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nie zgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.*
7. *Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.*

8. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot nie pokrywa się z przedmiotem robót określonych w formularzu ofertowym. Wyłączenie wskazane w niniejszym ustępie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż Podwykonawca lub Wykonawca posiada uprawnienia/kwalifikacje do realizacji zamówienia.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wynikające z umowy, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Dowody, o którym mowa w ust. 13 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 4 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawc/y/om lub dalszym Podwykonawcom z zastrzeżeniem, że ta zasada odnosi się do każdorazowej płatności faktury za roboty określone w umowie, o ile roboty objęte fakturą były wykonywane przez Podwykonawcę
15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
19. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez Zamawiającego, które powstały w sytuacji opisanej w ust. 15 obciążają Wykonawcę.

§ 9

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule dotyczącą szkód:
 - 1) wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - 2) w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2, 3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę w

terminie określonym w § 2 ust. 2.

2. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, przedłużyć termin zakończenia przedmiotu umowy, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe ukończenie robót. W tym przypadku odpowiednie zastosowanie mają zapisy § 17 umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu i zobowiązuje się do udokumentowania tych okoliczności, z powodu, których zakończenie robót budowlanych i przekazanie przedmiotu umowy nie jest możliwe w przewidywanym terminie.
4. Powiadomienie pisemne musi być jednak dostarczone do Zamawiającego nie później niż 3 dni robocze od momentu zaistnienia w/w okoliczności. Po tym terminie Zamawiający będzie uważał wniosek o przedłużenie terminu za nieuzasadniony.
5. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót i przekazywaniem przedmiotu umowy, nie ma prawa do przedłożenia wniosku o przedłużenie uzgodnionego terminu z powodu wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2, które miały miejsce po upływie terminu umowy.

§ 11

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót na koszt Wykonawcy.
2. Zamawiający może w czasie trwania robót polecić na piśmie:
 - 1) usunięcie z miejsca prowadzenia robót w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową;
 - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.

§ 12

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi lub umową – Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego we wskazanym w ust. 1 terminie stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może wstrzymać wykonanie robót, w przypadku, gdy Wykonawca:
 - 1) nie dopełnił obowiązku przedłożenia umowy, o podwykonawstwo na roboty budowlane,
 - 2) nie dokonał zmiany terminu zapłaty w umowie o Podwykonawstwo.Wstrzymanie wykonania robót nie stanowi przesłanki do przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

§ 13

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi po zakończeniu robót (z uwzględnieniem robót wynikających z aneksów do umowy zawartych w oparciu o zapisy § 4 ust. 8, 9, 10).
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu robót zawiadamia o tym fakcie pisemnie, mailem Zamawiającego wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i do podpisania protokołu odbioru robót.
3. W terminie do 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, Strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza Zamawiający telefonicznie.
4. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez Strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu wykonanej przez Wykonawcę w 2 egz. dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać między innymi:
 - 1)*/Oświadczenie o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy (miejsca prowadzenia robót), a także terenów sąsiednich w nieruchomości w razie korzystania z nich./*
 - 2)*/Protokoły odbiorów robót branżowych (kominiarskie, elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne, i inne)./*
 - 3)*/Komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji stolarki okiennej, drzwiowej i innych urządzeń zamontowanych w ramach remontu./*
 - 4)*/kartę gwarancyjną.
5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów Stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
6. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów Stron protokołu odbioru robót budowlanych stanowi podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 5.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający wpisuje do protokołu odbioru robót budowlanych zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 14 ust. 1. pkt 2.
8. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
9. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 7, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
10. Jeżeli określone w ust. 7, 8 wady i usterki usunąć się nie dadzą, lecz nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie

Wykonawcy o wartość zakresu prac objętych wadą bądź usterką.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu umowy, liczoną od umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.4 pkt 2, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) zwłokę w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorach poszczególnych zadań w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust.4 pkt 2, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek) i określonego w protokole lub wynikającego z § 13 ust. 9 umowy;
 - 3) zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 4 pkt 2) za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego w § 16 ust. 3;
 - 4) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, stwierdzonymi przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 8 ust. 13,14 i 16, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w § 8 ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek;
 - 6) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł zgodnie z § 8 ust. 5.
2. Podstawą naliczenia kar umownych z ust. 1 pkt 1 i 2 są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6 jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę wymagalną w terminie jej wystawienia płatną w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy w terminie z przyczyn nie leżących po jego stronie lub nastąpi wstrzymanie robót z przyczyn technologicznych lub pogodowych, okoliczności te wyłączają prawa do naliczania Wykonawcy kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 4 ust.4 pkt 2 zgodnie z § 15 ust. 6.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15

Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 7 dniowego

terminu wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni;
 - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażąco zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 5) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
 - 6) ujawnią się wady ukryte przedmiotu umowy uniemożliwiające dalszą realizację umowy;
 - 7) Zamawiający ma także prawo do odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w § 5 ust. 6, § 9 ust.4 i § 12 ust. 3.
 - 8) Wykonawca nie przedłożył pisemnej umowy o podwykonawstwo mimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 9) Wykonawca nie dokonał zmiany umowy o podwykonawstwo mimo sprzeciwu Zamawiającego zgłoszonego zgodnie z § 8;
 - 10) z innych przyczyn wskazanych w umowie.
3. Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać będzie uzasadnienie. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 10 dni od uzyskania informacji o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy odnosi skutki jedynie do tej części robót budowlanych wykonywanych na podstawie umowy, która nie jest wykonana na dzień wykonania prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. Bezskuteczny upływ tego terminu uprawnia Zamawiającego do dokonania jednostronnej inwentaryzacji;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie lub wypowiedzenie umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy (miejsca prowadzenia robót) urządkowane przez niego zaplecze;
 - 4) nie wywiązuje się Wykonawcy z zobowiązania określonego w pkt. 3) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy (miejsca prowadzenia robót) i obciążenia go kosztami tych czynności.
5. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych;
 - 2) rozliczenia zakupionych materiałów i elementów wyposażenia przeznaczonych do zabudowy, niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały i elementy wyposażenia muszą być

przekazane Zamawiającemu protokołem.

6. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej jego straty spowodowane odstąpieniem od umowy.
7. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 6 nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych określonych w § 14.

§ 16

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady określonej zgodnie z Kodeksem cywilnym na 36 miesięcy dla całego przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu rękojmi na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej, usunie na swój koszt wszystkie wady (usterki) najpóźniej w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności, termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 14.
3. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad (usterek) zgodnie z postanowieniami ust. 2 w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego podmiotu, w celu usunięcia wad (usterek). Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadamiania go o tym fakcie.

§ 17

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy w zakresie:
 - 1) zmiany terminu zakończenia umowy jeżeli w terminie przewidzianym ustawowo od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie decyzji lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, właściwy organ administracji lub inny podmiot nie wydał stosownego dokumentu, może nastąpić przedłużenie umowy o czas wymuszonej przerwy pomiędzy ustawowym terminem a rzeczywistą datą wydania dokumentu.
 - 2) zmiany terminu zakończenia umowy jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
 - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia

Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. (Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: epidemia, klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji itp.), protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,

- b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji Inwestycji).
- c) warunków uniemożliwiających realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni,
- d) realizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- e) wykonania przedmiotu umowy jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego. W tym przypadku istnieje możliwość przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy o okres niezbędny do wykonania zamówienia dodatkowego;
- f) wystąpienia konieczności wykonania robót zgodnie z § 4 ust. 9 lub 10 umowy.

Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.

3) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy:

- a) w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku,
- b) w przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w formularzu ofertowym (robót zaniechanych), o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy. Sposób obliczenia wartości tych robót zgodnie z § 4 ust. 11 umowy,
- c) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych o których mowa § 1 ust. 5 niniejszej umowy. Sposób obliczenia wartości tych robót zgodnie z § 4 ust. 9 lub 10 umowy;

4) zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) równorzędnych;

5) zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z Podwykonawcy.

- 3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
- 4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 18
Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

***niepotrzebne skreślić**