

**UMOWA Nr .....**

Z dnia ..... zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**  
**NIP 9591844609 REGON 260269284**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń**

a

....., z siedzibą w .....

przy ul. ...., wpisanym do .....

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1 .**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn.:

**„Modernizacja lokali mieszkalnych - Zasób w Kielcach”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- SIWZ.

**§ 2 .**

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową w § 1 nie może przekroczyć **kwoty brutto**: ..... zł (słownie: .....), w tym

- kwota netto = ..... zł
- VAT ... % = ..... zł

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej.

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym m.in. opinii kominiarskich), odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikać z **kosztorysów powykonawczych**, obejmujących roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę, a sprawdzonych przez Zamawiającego obmiarów robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do umowy. Ostateczne wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości w poszczególnych pozycjach wskazanych w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust. 1.
7. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.

### § 3 .

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego modernizacji pierwszego lokalu mieszkalnego.
2. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w lokalach:
  - 3.1. W trybie zwykłym: **48 godzin**,
  - 3.2. W trybie interwencyjnym: **24 godziny**,od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
3. Termin zakończenia robót w każdym z modernizowanych lokali mieszkalnych **nie powinien przekroczyć 30 dni** od jego przekazania Wykonawcy.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia do dnia ..... lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie umowy, określonej w § 2 ust. 1.
5. Za termin wykonania zamówienia (przedmiotu umowy), o którym mowa w ust. 4 uznaje się dzień odbioru końcowego robót.

### § 4 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

### § 5 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł.

2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w ust.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile biorą udział w realizacji zamówienia.

## § 6 .

### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy *siłami własnymi\**) przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
- 2) prowadzenie książki obmiarów;
- 3) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47, poz.401);
- 4) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. ( Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm. ) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.);
- 5) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2013 r. poz.1409 ze zm.);
- 6) stosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
  - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
  - aprobaty techniczne,
  - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
  - atesty;
- 7) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego, w ciągu ustalonej gotowości o której mowa w § 3 ust. 2;
- 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
- 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz pełna odpowiedzialność cywilna za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy;
- 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 11) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 13) pokrycie wszelkich kosztów za korzystanie z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia;
- 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;

- 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i utylizacja na bieżąco, na własny koszt gruzu, złomu, itp. powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
- 16) przekazanie Zamawiającemu dokumentów tj.:
  - a) kosztorys powykonawczy
  - b) książki obmiarów (oryginał),
  - c) opinia kominiarska,
  - d) protokół próby szczelności instalacji gazowej (o ile jest w lokalu),
  - e) protokoły badań, pomiarów i odbioru instalacji elektrycznej,
  - f) wymagane atesty, zaświadczenia, certyfikaty lub deklaracje zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia, użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - g) gwarancje na dostarczone i zamontowane wyposażenie i urządzenia;
- 17) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z powyższymi dokumentami w siedzibie Zamawiającego, lok. 202;
- 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w ciągu ustalonej gotowości o której mowa w § 3 ust. 2,
- 2) przekazanie książki obmiarów oraz przedmiaru robót,
- 3) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej na placu budowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 5) odbiór przedmiotu umowy.

**§ 7 .)\***

*Wykonawca realizuje roboty objęte umową bez udziału podwykonawców.*

**Lub**

1. *Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac:.....*  
.....
2. *Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.*
3. *Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.*
4. *Wykonawca przed podpisaniem umowy o zamówienie, zobowiązany jest do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jej zmian.*
5. *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.*
6. *Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też w przypadku*

- podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych robót budowlanych lub dotrzymanie terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
  8. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
    - 1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
    - 2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
    - 3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy.
  9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  10. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w ust. 7, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę.
  11. 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 zamówienia na roboty budowlane.
  12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośrednio zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośrednio zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
18. Pod pojęciem **umowa o podwykonawstwo** należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

#### § 8 .

Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), wg uzgodnionych cen jednostkowych M i S lecz nie wyższych od średnich cen z „SEKOCENBUDU” dla województwa świętokrzyskiego z II kwartału 2014 r. oraz składników cenotwórczych: **Rg** - ... zł, **Kp** - ... % , **Z** - ... % zawartych w ofercie Wykonawcy. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów i wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

#### § 9 .

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:
  - 1) kierownik budowy ....., legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową,
  - 2) funkcję kierowników robót branżowych pełnić będą:
    - a) branża sanitarna - .....
    - b) branża elektryczna - .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:
  - 1) branża budowlana - ..... telefon służbowy nr .....,
  - 2) branża sanitarna - ..... telefon służbowy nr .....,
  - 3) branża elektryczna - ..... telefon służbowy nr .....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **§ 10 .**

Koordinatorami w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będą przedstawiciele Miejskiego Zarządu Budynków:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### **§ 11 .**

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 6 ust. 1 pkt 16 i 17.
3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół podpisują obie strony umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
6. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

#### **§ 12 .**

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu prac w danym lokalu mieszkalnym, po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektorzy Nadzoru oraz Wykonawca.
3. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy.

#### **§ 13 .**

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami odbiorowymi (np.: opinią kominiarską, pomiarami elektrycznymi, gazowymi, itp.).

#### **§ 14 .**

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z

części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.

2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

#### § 15 .

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy na okres ..... **miesiące**, liczonych od daty odbioru końcowego i podpisaniu (bez uwag) protokołu odbioru robót.
2. Na zamontowane urządzenia Zamawiający dopuszcza udzielenie gwarancji określonej przez producentów.
3. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi i gwarancji wad i usterek przedmiotu zamówienia, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia, na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

#### § 16 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: ..... **zł** (słownie: .....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione w sposób następujący:
  - 1) 100% zabezpieczenia tj.: ..... **zł** (słownie: .....)  
w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia umowy.  
Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty.
  - 2) w innej formie (*np.: gwarancji lub poręczeń*) nie później niż w dniu zawarcia umowy, z podziałem na:
    - a. 100% zabezpieczenia, tj.: ..... **zł** (słownie: .....)  
jako zabezpieczenie obejmujące okres realizacji umowy + 30 dni,
    - b. 30% zabezpieczenia, tj.: ..... **zł** (słownie: .....)  
jako zabezpieczenie okresu rękojmi za wady + 15 dni.
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy i



- uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
- 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty upływu rękojmi.
  4. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **§ 17 .**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
4. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu przedsiębiorcy.
5. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w pkt 1.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
7. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### **§ 18 .**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Pzp;
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy;
  - e) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - f) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej, niż 20 dni;

- g) Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców, mimo złożenia w ofercie oświadczenia, że przedmiot zamówienia będzie realizować bez udziału podwykonawców.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
- 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 19 .**

- 1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z ustawą Pzp, możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) opóźnienie w zawarciu umowy, uniemożliwiające rozpoczęcie prac spowodowane w szczególności korzystaniem przez Wykonawców ze środków ochrony prawnej określonych w ustawie Pzp;
    - b) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - c) wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę;
    - d) działania siły wyższej (pożaru, powodzi, itp.), jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
    - e) konieczności wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
    - f) katastrofy budowlanej;
  - 2) inne zmiany:
    - a) ustawowa zmiana podatku od towarów i usług - VAT,
    - b) zmiana nazwy zadania,
    - c) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy,
    - d) zmiany podwykonawców lub wprowadzenie podwykonawców w przypadku braku ich wymienienia w ofercie spełniających warunki lub wymagania opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 2. Przedłużenie terminu wykonania umowy możliwe jest maksymalnie o czas, w którym wyżej wymienione okoliczności uniemożliwiały realizację przedmiotu umowy.
- 3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ich wystąpienia.
- 4. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

#### **§ 20 .**

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonywane w formie pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

**§ 21 .**

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przekażą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

**§ 22 .**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 23 .**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

)\* Zapisy uzależnione od treści oferty Wykonawcy, jeśli występować będzie Podwykonawca