

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

### §1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pn. „Termomodernizacja obiektu etap II – docieplenie stropodachu oraz ścian zewnętrznych obiektu Domu Pomocy Społecznej w Uhowie”
2. Zadanie pn. „Termomodernizacja obiektu etap II – docieplenie stropodachu oraz ścian zewnętrznych obiektu Domu Pomocy Społecznej w Uhowie”, stanowi jedno z zadań zaplanowanych do realizacji w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej Domu Pomocy Społecznej w Uhowie poprzez termomodernizację i instalację Odnawialnych Źródeł Energii”, WND-RPPD.05.03.01-20-0073/16, dofinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 Osi priorytetowej V. Gospodarka niskoemisyjna, działanie 5.3 Efektywność energetyczna w sektorze mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej, poddziałanie 5.3.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych w tym budownictwo komunalne.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
  - wykonanie wszystkich niezbędnych prac termoizolacyjnych, zgodnie z załączonym do SIWZ projektem oraz przedmiarem robót;
  - uprzątnięcie terenu wokół obiektu, po zakończeniu wszystkich niezbędnych prac termoizolacyjnych i pozostawienie go w stanie niepogorszonym w stosunku do pierwotnego.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, etyką zawodową i należyłą starannością.

### §2.

1. Strony ustalają iż zadanie, będące przedmiotem Umowy zostanie zrealizowane **od dnia jej podpisania do 16.07.2018 r.**, przy czym 16.07.2018 r. uznaje się zgodnie, za ostateczny termin wykonania wszystkich prac.
2. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu Umowy.

### §3.

1. Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:

- a) udostępnienia Wykonawcy Obiektu (poszczególnych pomieszczeń w budynkach oraz terenu wokół budynków, stanowiących łącznie Obiekt – Dom Pomocy Społecznej w Uhowie), w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji prac, będących przedmiotem niniejszej Umowy;
- b) dokonania protokolarnie odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- c) wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na zasadach określonych niniejszą Umową.

#### §4.

2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- b) wykonania wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy;
- c) właściwego postępowania z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie Obiektu oraz terenie przyległym do terenu Obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami powstałymi w wyniku realizacji przedmiotu Umowy w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, ze zm. oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.);
- d) doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem stanu wynikającego z wykonanych prac) po zakończeniu robót;
- e) wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej (w tym m.in. kosztorysów powykonawczych) z inwentaryzacją w wersji papierowej i elektronicznej (3 egzemplarze);

3. Wykonawca odpowiada za wykonanie prac zgodnie z Umową oraz integralnymi załącznikami do Umowy (formularz ofertowy z załącznikami, SIWZ, Opis Przedmiotu Zamówienia, dokumentacja techniczna) i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą w skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji technicznej.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.

6. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

#### §5.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:



netto.....zł,

(słownie:.....)

podatek VAT.....zł,

(słownie:.....)

brutto.....zł,

(słownie:.....)

2. Kwota określona w ust. 1. zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również nieuwjęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania.

3. W razie zawarcia przez Wykonawcę umów z podwykonawcami, Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w §5. ust.1. wyłącznie pod warunkiem załączenia do faktury oświadczenia podwykonawców, iż otrzymali bezpośrednio od Wykonawcy należne im wynagrodzenie za prace przez nich wykonane i odebrane, i że w związku z tym nie mają żadnych roszczeń o wypłatę należnego im wynagrodzenia. Dla ważności pisemnego oświadczenia wymagane jest poświadczenie przez Wykonawcę podpisów osób uprawnionych do reprezentowania podwykonawców oraz dostarczenie przez Wykonawcę wraz z oświadczeniem, aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców lub innej ewidencji, właściwej dla podwykonawcy. W wypadku, gdyby podwykonawca nie złożył oświadczenia o uregulowaniu wynagrodzenia za wykonanie zleconych prac lub złożył oświadczenie o nieotrzymaniu od Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia, to Zamawiający jest uprawniony zaspokoić roszczenia podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia, poprzez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

4. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą za wykonany przedmiot Umowy, nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, na podstawie zatwierdzonych bez zastrzeżeń protokołów końcowych odbioru robót.

5. Płatność za wykonany przedmiot Umowy, na podstawie wystawionej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury końcowej, zostanie zrealizowana przelewem, w terminie 21 dni od dnia dostarczenia poprawnej faktury Zamawiającemu, na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe.

## §6.

1. Wykonawca oświadcza, że następujące rodzaje robót będzie wykonywał osobiście:

- .....

2. Wykonawca oświadcza, że niżej wymienione rodzaje robót będzie wykonywał z pomocą podwykonawców:

- .....

3. Przed zawarciem umowy, warunkującej współpracę z podwykonawcą wskazanym w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy Zamawiającemu.

4. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie

umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy, niż 21 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. Umowę o podwykonawstwo należy zawrzeć w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni od jej zawarcia.

8. Do zawarcia umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia z ust. 4,5 i 6 stosuje się odpowiednio.

9. Przepisy ust. 3-7 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie działania podwykonawców oraz jakość dostaw, usług lub robót budowlanych i terminowość ich prac, tak jak za własne działania i zaniechania. Gwarancja określona w §12. obejmuje także dostawy, usługi, roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.

11. Zlecenie podwykonawcom wykonania prac nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia, usterki i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim stopniu, jakby to były działania, uchybienia, usterki i zaniedbania jego pracowników.

## §7.

1. Wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, zostały określone poniżej:

- 1) Stosownie do dyspozycji art. 29 ust. 3 a) ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnił na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonujące czynności w pełnym wymiarze czasu pracy, które będą wykonywały prace związane z zakresem realizacji przedmiotu Umowy w poszczególnych branżach tj.:

- pracownicy ogólnobudowlani wykonujący roboty związane z termoizolacją (dociepleniem) stropodachów oraz ścian zewnętrznych obiektu;

Wykonawca przy realizacji zamówienia zatrudni ww. osoby na cały okres realizacji zamówienia. Zatrudnienie winno nastąpić na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 962) lub właściwych przepisów państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

- 2) Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną Listę Pracowników przeznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy, ze

wskazaniem podstawy dysponowania tymi osobami, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ppkt 1 czynności. Lista Pracowników stanowić będzie załącznik do podpisanej Umowy.

- 3) Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący przedmiot Umowy będą w całym okresie jego realizacji zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 962) oraz będą otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U., z 2002 r. nr 200, poz. 1679 z późn. zm.).
- 4) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca, zobowiązuje się przedłożyć do wglądu dokumenty potwierdzające, że Przedmiot Umowy jest wykonywany przez osoby będące pracownikami. Dokumentami, o których mowa w zdaniu pierwszym mogą być zanonimizowane umowy o pracę.
- 5) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dokumentów, potwierdzających zawarcie przez Wykonawcę lub podwykonawcę z Pracownikami umów o pracę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ppkt 4 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
- 6) W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości Personelu Wykonawcy lub podwykonawcy, uczestniczącego w realizacji przedmiotu Umowy.
- 7) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy, których Wykonawca lub podwykonawca świadczyć będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca lub podwykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
- 8) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy).
- 9) W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

2. Wyjątek od postanowień ust. 1 stosuje się w stosunku do zaangażowanych w realizację przedmiotu Umowy, odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę:

- osób odpowiedzialnych za kierowanie budową tj. kierownika budowy lub kierownika robót,
- osób wykonujących prace pomocnicze.

3. Zamawiający wymaga, by Wykonawca w umowie z podwykonawcą, zawarł postanowienia określone w ust. 1 ppkt 1-9, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 962) przez podwykonawcę oraz dalszych podwykonawców, osób wykonujących niezbędne czynności, określone w ppkt 1 ust. 1. niniejszej Umowy.

4. Zmiana osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie wymaga zachowania formy aneksu do Umowy.

#### §8.

Strony ustalają, iż w toku realizacji Umowy dokonywane będą następujące odbiory robót:

- odbiór końcowy przedmiotu Umowy:

- a) Warunkiem odbioru końcowego jest dokonanie wpisu kierownika robót, w którym stwierdza on zakończenie robót i gotowość do dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
- b) najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót budowlanych Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w celu weryfikacji, dokumentację powykonawczą, zawierającą m.in.:
  - oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną i obowiązującymi przepisami;
  - certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów i wykonanych robót, protokoły z wykonanych prób, badań i pomiarów w branży budowlanej;
  - pełną dokumentację powykonawczą wraz z zaznaczeniem zmian w przypadku ich wystąpienia w branży budowlanej, w której nastąpiła zamiana, w 3 egzemplarzach;
  - ramową instrukcję eksploatacji i konserwacji, która winna zawierać listę wszystkich urządzeń, procedur i zasad wykonywania czynności koniecznych dla ich prawidłowego użytkowania;
  - dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i potwierdzenie utylizacji wytworzonych odpadów;
  - zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia podwykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do

zapłaconia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nich wymienionych;

- c) o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie;
- d) Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu Umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Odbiór przedmiotu Umowy zostanie dokonany przez Komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy;
- e) jeżeli w toku czynności odbiorowych okaże się, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, z powodu jego nie zakończenia lub nie przeprowadzenia prób – Zamawiający odmawia odbioru;
- f) jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający odmawia odbioru prac, wyznaczając zarazem Wykonawcy termin usunięcia wad. Po terminie ich usunięcia Zamawiający przystąpi ponownie do czynności odbioru przedmiotu Umowy.
- g) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedmiotu Umowy, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o osobach reprezentujących Wykonawcę przy czynnościach odbiorowych;
- h) komisja powołana przez Zamawiającego sporządzi protokół bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy, zawierający ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych;
- i) odbiór końcowy przedmiotu Umowy następuje wraz z podpisaniem protokołu bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy;
- j) ww. dokumenty tworzą protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

#### §9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy.
2. Wykonawca zgodnie z informacjami zawartymi w formularzu ofertowym, stanowiącym podstawę do wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej, udziela gwarancji na przedmiot zamówienia, który wynosi ..... lat od odbioru końcowego prac, wymienionych w §1. niniejszej Umowy.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w czasie trwania okresu gwarancji, a także dostarczenia rzeczy wolnej od wad w przypadku gwarancji, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wady zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, o ile czynniki niezależne od woli Wykonawcy uniemożliwiają mu usunięcie wad w pierwotnym terminie.

4. O usunięciu wad, Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego, który w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, dokona protokolarnego odbioru usunięcia usterek w obecności Wykonawcy. O terminie odbioru Zamawiający zawiadomi Wykonawcę.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu obowiązującej gwarancji, także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

6. W przypadku wystąpienia wad:

- a) zagrażających życiu lub zdrowiu;
- b) szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji.

Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia usterek w ciągu 24 godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

#### §10.

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

- 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w §2. ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
- 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad;
- 3) odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto;
- 4) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia Pracowników wykonujących czynności wchodzące w zakres przedmiotu Umowy, zgodnie z ppkt 1 ust. 1 §7., na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości iloczynu minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie odrębnych przepisów (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników, wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i ilości miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
- 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto;
- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, usługi lub roboty budowlane zlecone do realizacji podwykonawcom lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto;



- 7) nieprzedłożenia w oznaczonym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto z powodu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn dotyczących Zamawiającego, adekwatnie do ust. 2 §11.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto z powodu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy, z zastrzeżeniem ppkt 1 ust. 1 §11 niniejszej Umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym.

#### §11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres 5 dni od dnia otrzymania tego wezwania;
  - 5) gdy Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej, niż 10 dni lub przerwa trwa tak długo, że łącznie kary za zwłokę osiągnęły górną granicę stosowania kar umownych;
  - 6) gdy Wykonawca wykonuje prace niezgodne z dokumentacją projektową lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami i właściwymi przepisami prawa, nie dochowując jakości robót i nie przystąpi niezwłocznie do właściwego ich wykonania od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej Umowie;
  - 2) Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy, z zastrzeżeniem ppkt 1 ust. 1.

3. Poza okolicznościami przewidzianymi w ust. 1 i 2 Zamawiający lub Wykonawca mogą odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga Strona narusza w sposób rażący postanowienia niniejszej Umowy, powodując utratę jego zasadniczych korzyści, wynikających z Umowy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wyczerpujące uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni, usunie z terenu Obiektu urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane;
- 2) wezwania Wykonawcy do przekazania robót będących w toku, materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez Zamawiającego wykorzystane i dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, z uwzględnieniem ich jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy oraz wezwania Wykonawcy do uprzątnięcia z Obiektu oraz terenu wokół Obiektu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez Zamawiającego wykorzystane.

## §12.

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł zabezpieczenie jej należytego wykonania w wysokości 5% wartości Umowy brutto tj. .... zł (słownie:.....), w formie:.....

2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wartości zabezpieczenia w terminie określonym w art. 151 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

3. 30 % wartości zabezpieczenia służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie określonym w art. 151 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Wykonawca ma obowiązek zachowania ciągłości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie Umowy w okresie gwarancji, nie usuniętych w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

#### §13.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem unieważnienia.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
3. Wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia może być przeniesiona na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron, wyrażoną w formie pisemnej.

#### §14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Formularz ofertowy wraz załącznikami, złożony przez Wykonawcę w przetargu nieograniczonym, w trybie którego Wykonawca został wybrany do realizacji przedmiotu Umowy;
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z Załącznikiem 9. do SIWZ tj. Opiszem Przedmiotu Zamówienia;
  - 3) Dokumentacja techniczna do przedmiotu zamówienia tj. przedmiar robót; specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót; projekt docieplenia wraz załącznikami.
  - 4) Lista Pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, potrzeby realizacji przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz podwykonawców.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....  
.....