

**Umowa Nr IN.272. .... .2017**

zawarta w dniu ..... w Mordach pomiędzy:

Miastem i Gminą Mordy z siedzibą ul. Kilińskiego 9, 08-140 Mordy, NIP 821-23-64-231, REGON 711582457, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Jana Ługowskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Mordy,

przy kontrasygnacie

Lidii Lipińskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Mordy,

a

..... z siedzibą .....  
wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej ..... / wpisaną  
do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... prowadzonego przez .....  
kapitał zakładowy ..... / NIP ..... REGON .....,  
zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....  
zwanych łącznie w dalszej części umowy „**Stronami**”.

W wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr **IN.271.21.2017** na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), zwanej dalej **Ustawą**, zawarto umowę następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie zadania pod nazwą: „**Modernizacja pomieszczeń w lokalu Biblioteki w Mordach w celu utworzenia Klubu Senior+**”.
2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:
  - 1) remont schodów wejściowych i wybudowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych,
  - 2) wydzielenie wewnątrz budynku pomieszczenia pod sanitariaty i ich wykonanie,
  - 3) przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej z montażem osprzętu i armatury,
  - 4) wydzielenie wewnątrz budynku szatni i aneksu kuchennego,
  - 5) wyrównanie, gipsowanie i malowanie ścian oraz sufitów,
  - 6) wykonanie posadzek podłogowych wewnętrznych,
  - 7) wykonanie oświetlenia wewnętrznego z osprzętem i lampami oświetleniowymi,
  - 8) wymianę drzwi wewnętrznych i wejściowych.
3. Zakres poszczególnych elementów robót budowlanych do wykonania jest opisany w projekcie budowlanym, w przedmiarze robót oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, będących integralną częścią niniejszej umowy.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca rozpocznie realizację zadania w dniu ..... i wszystkie roboty wynikające z niniejszej umowy oraz dokumentów stanowiących jej załączniki wykona w terminie do dnia **15 listopada 2017 r.**
2. Strony umowy dopuszczają możliwość wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac (teren) budowy w dniu ..... 2017 r.
4. Zakończenie realizacji robót budowlanych nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i protokolarnym, komisyjnym, bezusterkowym odbiorze przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego.

## § 3

### WARUNKI UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) warunki oraz teren prowadzenia robót budowlanych są mu znane,
  - 2) zapoznał się z dokumentacją i uznaje ją za wystarczającą do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy aż do chwili odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy,
  - 4) materiały budowlane użyte do realizacji zadania będą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zmianami), wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
  - 5) na każde żądanie Zamawiającego lub państwowych organów nadzoru lub innych uprawnionych organów, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polskimi Normami, Polskimi Normami, przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy, aprobatami technicznymi,
  - 6) posiada i przedkłada Zamawiającemu opłaconą polisę ubezpieczeniową na okres realizacji robót budowlanych od wszystkich ryzyk budowy obejmującą OC. W razie przedstawienia polisy na okres krótszy niż okres realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużania polisy w całym okresie i przedłożenia Zamawiającemu dowodów jej przedłużenia i zapłaty składki w terminie 7 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy. W razie uchybienia terminowi Zamawiający jest uprawniony do zawarcia odpowiednich polis na koszt Wykonawcy. Zamawiający potrąci koszt opłaconej przez siebie polisy z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
2. W ramach ustalonego wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonywania robót budowlanych z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i standardami, zasadami sztuki budowlanej, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) przestrzegania aktów prawnych wydanych przez władze centralne, miejscowe oraz pozostałych przepisów w jakikolwiek sposób związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - 3) przestrzegania poleceń upoważnionych osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego,

- 4) prowadzenia robót budowlanych w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim,
- 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakichkolwiek urządzeń, instalacji, zabudowy bądź dróg bądź ich części w toku prowadzonych robót do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- 6) przestrzegania przepisów BHP na budowie,
- 7) wykonania należytego oznakowania i zabezpieczenia terenu, na którym roboty będą wykonywane oraz terenu wokół miejsca prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed rozpoczęciem robót,
- 8) w czasie realizacji zadania do utrzymywania placu budowy w należyłym stanie, bieżącego usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych oraz zbędnych materiałów, gruzu, odpadów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 9) umożliwienia wstępu na teren upoważnionym pracownikom Zamawiającego oraz organom państwowego nadzoru budowlanego i sanitarnego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- 10) pisemnego informowania Zamawiającego o groźbie i przyczynach opóźnienia robót,
- 11) po zakończeniu robót budowlanych, uporządkowania terenu na którym były prowadzone roboty oraz terenu przyległego i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

#### § 4

##### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający upoważnia do bezpośrednich kontaktów w trakcie wykonywania niniejszej umowy, mających na celu sprawną realizację umowy oraz jej bieżący nadzór: ..... tel., e-mail .....
2. Wykonawca ustanawia do bezpośrednich kontaktów w trakcie wykonywania niniejszej umowy / kierownika budowy w osobie: ....., posiadającego uprawnienia Nr/z dnia: ....., tel., e-mail .....
3. Kierownik budowy działają w granicach uprawnień i obowiązków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### § 5

##### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie zadania pod nazwą „Modernizacja pomieszczeń w lokalu Biblioteki w Mordach w celu utworzenia Klubu Senior+” **Strony** umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości ..... złotych, a z podatkiem od towarów i usług VAT 23 % w wysokości ..... złotych, wartość przedmiotu umowy brutto wynosi: ..... złotych, (słownie złotych: ..... ).
2. Wynagrodzenie brutto o którym mowa w **ust. 1** obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów i robót wynikających z dokumentacji przetargowej, jak również i tych, które nie zostały wymienione w sposób wyraźny, a które są konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.).
3. Wykonawca nie będzie mógł się powoływać na pominięcie lub błąd w zakresie konieczności użycia materiałów lub wykonania określonych prac w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.

4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie płatne na podstawie jednej faktury wystawionej na: **Miasto i Gmina Mordy, ul. Kilińskiego 9, 08-140 Mordy, NIP 821-23-64-231**, po wykonaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Zamawiającego całości przedmiotu umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie końcowy protokół odbioru wykonanych robót budowlanych.
6. **Zamawiający** ma obowiązek zapłaty za prawidłowo wystawioną i doręczoną do siedziby **Zamawiającego** fakturę w terminie **30 dni** licząc od daty doręczenia faktury, na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w fakturze. Za datę dokonania płatności Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W razie opóźnienia płatności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy **Zamawiający** jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
8. Bez zgody Zamawiającego, **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności z tytułu realizowanej umowy na osobę trzecią.

## § 6

### PODWYKONAWSTWO

1. **Wykonawca** przewiduje/nie przewiduje powierzenie/a podwykonawcom zamówienia.
2. Zakres robót powierzonych podwykonawcom:  
.....
3. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Niezależnie od powyższego, **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
4. Wymagania Zamawiającego dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
  - 2) 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;
  - 3) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w pkt 2;
  - 4) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
  - 5) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
  - 6) Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 3;

- 7) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
  - 8) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający zastrzega, że obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany dotyczy każdej odpłatnej umowy o podwykonawstwo o wartości 200 złotych i powyżej tej wartości;
  - 9) w przypadku, o którym mowa w pkt 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust.4 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej;
  - 10) przepisy pkt 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo;
  - 11) ustalone wynagrodzenie za zakres robót, dostaw lub usług w umowach o podwykonawstwo, nie może przekraczać cen, ustalonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
5. 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.
  6. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, 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.
  7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) odmówić bezpośredniej 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.
  10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  11. Na 7 dni przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody o uregulowaniu wszystkich płatności dla podwykonawców, których umowy zostały dostarczone Zamawiającemu za zgodą Wykonawcy.
  12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosi 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
  13. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartymi, Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczone były postanowienia dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady (gwarancja i rękojmia), aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. Wynagrodzenie wykonawcy, podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy będzie płacone po wykonaniu całego zakresu zamówienia i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.
16. Przepisy zapisane w wyżej wymienionych punktach nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459).

## § 7

### ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości zadania do odbioru przed planowanym terminem odbioru.
2. Wraz z pisemnym zgłoszeniem o dokonanie odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu operat kolaudacyjny.
3. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, uwzględniający stwierdzone ewentualne wady i usterki oraz terminy ich usunięcia, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.
4. Jeżeli w trakcie trwania czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeśli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeśli są to wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. O usunięciu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego Wykonawca niezwłocznie zawiadomi pisemnie Zamawiającego, który niezwłocznie przystąpi do ich odbioru.
6. Zamawiający będzie upoważniony do natychmiastowego usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku opieszałości Wykonawcy w ich usunięciu, gdy będą one groziły skażeniem środowiska, stanowiły zagrożenie życia, lub innymi zagrożeniami.

## § 8

### GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na przedmiot umowy na okres **60 miesięcy**, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Okresy gwarancji udzielane przez podwykonawców muszą odpowiadać co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę.
3. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni od dnia powiadomienia pisemnie lub drogą elektroniczną (faks, e-mail). Jeżeli ze względów technologicznych nie będzie możliwe zachowanie tego terminu, może on być przedłużony za zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca w ramach gwarancji jakości zobowiązuje się dokonywać bezpłatnych napraw przedmiotu umowy lub wymienić elementy wadliwe na nowe wolne od wad w wypadku wystąpienia uszkodzeń powstałych wskutek złego wykonawstwa robót, zastosowania złej jakości materiałów lub wad ukrytych.

5. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w terminie 14 dni od zawiadomienia lub terminie ustalonym z Zamawiającym, Zamawiający dokona usunięcia wad we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę.

## § 9

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Zamawiający** nie przewidywał w Zapytaniu ofertowym konieczności wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do:
  - 1) odstąpienia od umowy lub jej części w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) odstąpienia od umowy lub jej części w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości umowy;
  - 3) rozwiązania umowy w terminie **7 dni** od powzięcia informacji o:
    - a) ogłoszeniu likwidacji lub upadłości **Wykonawcy**;
    - b) wydaniu nakazu zajęcia majątku **Wykonawcy**;
2. Umowa może być rozwiązana przez **Zamawiającego** w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego łamania postanowień niniejszej umowy przez **Wykonawcę**, w szczególności gdy **Wykonawca**:
  - 1) nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
  - 2) przerwał roboty bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym na okres dłuższy niż **7 dni** i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
  - 3) pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi.
3. W przypadku o którym mowa w **ust. 2 Zamawiającemu** przysługuje oprócz kar umownych prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w **ust. 1**, jest zobowiązany wyłącznie do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, które zostało zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy.
6. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez **Zamawiającego** nie wyłącza obowiązku zapłacenia przez **Wykonawcę** kar umownych, o których mowa w **§ 11 ust. 1** i nie powoduje obowiązku zwrotu przez **Zamawiającego** kar zapłaconych przez **Wykonawcę** do dnia odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy.
7. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia następujących obowiązków:
  - 1) natychmiastowego wstrzymania wykonywanych robót, za wyjątkiem prac których wstrzymanie naraziło by Zamawiającego na znaczne szkody,
  - 2) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy, w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy,
  - 3) zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy,

- 4) sporządzenia wykazu materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac, nie objętych niniejszą umową, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 5) zgłoszenia do dokonania odbioru przez Zamawiającego prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

## § 11

### KARY UMOWNE

1. **Strony** ustalają, że odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy będzie dochodzone w postaci kar umownych wg następujących zasad:
  - 1) za opóźnienie w przystąpieniu do realizacji postanowień niniejszej umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kary umownej w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień opóźnienia terminu wskazanego w § 2 umowy,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kary umownej w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady **Wykonawca** jest zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kary umownej w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 oraz § 10 ust. 2 **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłacenia **Zamawiającemu** kary w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 5) za nieterminową zapłatę lub brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto za każdego podwykonawcę, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie liczony od ostatecznego terminu płatności wynikającego z właściwej umowy łączącej **Wykonawcę** z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
  - 6) za zawarcie umowy na podwykonawstwo bez przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub zawarcie umowy bez zgody **Zamawiającego**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 7) za nie przedłożenie **Zamawiającemu** w terminie **7 dni** od zawarcia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo lub ich zmiany, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn innych niż wskazane w § 10 ust. 1 i ust. 2 umowy, Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie lub rozwiązanie umowy, zapłaci drugiej Stronie karę umowną w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Kary umowne powinny być zapłacone w terminie **14 dni** od daty wystąpienia **Strony** z żądaniem zapłaty.
4. **Zamawiający**, w razie opóźnienia w zapłacie kary, może potrącić należną mu karę z należności przysługujących **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. W takim przypadku **Zamawiający** przedstawi pisemne obliczenie kar umownych, o które pomniejszy wynagrodzenie.

5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody, dochodzonego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## § 12

### REKLAMACJE

1. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy **Strony** są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie drugiej **Stronie** konkretnego roszczenia na piśmie.
3. **Strona**, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie **7 dni** od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 3**, **Strona** jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

## § 13

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający w trakcie realizacji umowy dopuszcza w każdym czasie, zmiany jej treści niepowodujące zmiany treści oferty na podstawie, której wybrano Wykonawcę, dotyczące zmian treści umowy niezwiązanych z wyborem Wykonawcy (np. zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami oraz do realizacji przedmiotu zamówienia). O powyższych zmianach strony umowy będą jedynie powiadamiały się wzajemnie pisemnie.

## § 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:

- przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.),
- przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459),
- przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).

## § 15

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- 2) treść Oferty Wykonawcy,
- 3) projekt budowlany, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

## § 16

Umowę sporządzono w **3** jednobrzmiących egzemplarzach, z czego **2** egzemplarze dla **Zamawiającego** i **1** egzemplarz dla **Wykonawcy**.

**Zamawiający**

**Wykonawca**