

## Projekt umowy

zawarta w dniu ..... 2018 roku w Żyrardowie pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.**, mające siedzibę w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej 5, NIP: 838-000-04-17, REGON: 750087960, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000100226, Kapitał Zakładowy: 7.002.000 PLN, zwanym dalej „Zamawiającym”, działającym w imieniu Miasta Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr1

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a.....

-sąd rejestrowy, numer rejestru, kapitał zakładowy – w przypadku spółki z o.o., akcyjnej, spółki jawnej.....

Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub-numer i miejsce wpisu do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą .....

zwanym dalej „Wykonawcą” z siedzibą w ....., reprezentowanym przez:

NIP:..... REGON.....

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia polegający: „**Termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. 1Maja 70 w Żyrardowie I etap wraz z wykonaniem instalacji odgromowej**”.

2.Na zakres rzeczowy przedmiotu Umowy składają się:

- wykonanie I etapu robót polegających na termomodernizacji budynku przy ul. 1 Maja 70 - zgodnie z załączoną dokumentacją projektową z wyłączeniem docieplenia poddasza, remontu pokrycia dachowego i remontu kominów ( z przedmiarów ogólnobudowlanych wyłącza się pozycje nr 60-74 i 78-86).

- wykonanie instalacji odgromowej

3.Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został z w dokumentacjach projektowych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót STWiORB.

4. W przypadku sprzeczności w postanowieniach dotyczących przedmiotu Umowy, do celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością: Wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej, Dokumentacja projektowa, STWiORB.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją projektową, STWiORB oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia i nie stwierdza w nich błędów, ani braków. Jeżeli w

trakcie realizacji Umowy zostaną w jakikolwiek sposób ujawnione błędy lub braki w ww. dokumentach, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o nich Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty ich ujawnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te błędy.

6. Opisane w ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów, usługi, inspekcje niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu Umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, z zachowaniem najwyższej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2017.1529 ze zm.).

## § 2.

1. Wszelkie materiały zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy muszą:
  - a) być nowe i spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów,
  - b) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 1 przed ich zastosowaniem, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej wprowadzenia wyrobu do obrotu.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z Umową i obowiązującymi przepisami.

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w **terminie 60 dni o dnia podpisania Umowy.**
2. Za Termin Zakończenia Realizacji Przedmiotu Umowy rozumie się termin wykonania robót budowlanych objętych Umową, potwierdzony przez Zamawiającego w Protokole Odbioru Końcowego Robót.
3. Termin przekazania placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
4. Termin przekazania placu budowy może ulec zmianie na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ma obowiązek dopełnić wszelkich formalności administracyjno – prawnych związanych z przedmiotowymi robotami.
6. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z czynnościami opisanymi w ust. 3.

## § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

Wartość netto ..... zł (słownie: .....zł i /100);

**Wykonawcę obowiązuje rozliczenie faktury z odwrotnym obciążeniem VAT zgodnie z art. 17 ust. 8 pkt. 1h Ustawy o VAT.**

2. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym w szczególności związane z odbiorami, a także robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

3. Zapłata za wykonane roboty odbędzie się na podstawie jednej faktury wystawionej po zakończeniu robót na PGM Żyrardów Sp. z o.o., na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego Robót podpisanego przez przedstawicieli obu strony umowy.

4. Zapłata za prawidłowo wystawioną fakturę końcową nastąpi w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze pod warunkiem, że

- wykonany i odebrany zostanie cały zakres robót objętych Umową
- usunięte zostaną wszystkie wady i usterki zawarte w Protokole Odbioru Końcowego Robót,
- Wykonawca wraz z Protokołem Odbioru Końcowego Robót złoży Oświadczenia podwykonawców, iż brak jest jakichkolwiek zaległości w zapłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców wraz z kopiami przelewów potwierdzających dokonanie płatności.

5. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT uważa się fakturę nieobarczoną żadnymi błędami, zgodną z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wystawioną zgodnie z zasadami wskazanymi w umowie, zawierającą wszelkie dane merytoryczne, rachunkowe i podatkowe umożliwiające jej zaksięgowanie, z uwzględnieniem zapisów ust. 6 poniżej .

6. W związku tym, że koszty wykonania przedmiotu Umowy ostatecznie zostaną przeniesione na Miasto Żyrardów, Zamawiający -Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., zobowiązany jest rozliczyć zrealizowane usługi budowlane w ramach mechanizmu odwróconego obciążenia VAT, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.), obowiązującymi od dnia 01 stycznia 2017 r. zakresie odwróconego obowiązku podatkowego (art. 17 ust. 1 pkt 8). Tym samym wystawiona przez Wykonawcę faktura powinna być zawierać jedynie kwotę netto oraz adnotację „odwrócony podatek VAT”.

## § 5.

Do kierowania robotami w branży budowlanej Wykonawca wyznacza  
.....upr. nr.

Do kierowania robotami w branży elektrycznej Wykonawca wyznacza  
.....upr. nr.

## § 6.

1. W celu realizacji zamówienia Wykonawca zapewni wykwalifikowaną kadrę posiadającą odpowiednie uprawnienia do przeprowadzenia prac objętych niniejszą umową, staranną robocizną i właściwe wyposażenie w niezbędny do realizacji robót sprzęt oraz wykwalifikowany nadzór posiadający odpowiednie uprawnienia do realizacji prac objętych niniejszą Umową.

2. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności swoich pracowników.

3. Wykonawca podczas realizacji Umowy ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkodę powstałą w wyniku swojego działania oraz zobowiązuje się zapewnić stosowanie w miejscu prowadzenia prac odpowiednich zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i ochrony środowiska, ponosząc z tego tytułu wszelkie konsekwencje, zarówno wobec własnych pracowników jak i osób trzecich.

4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz przyjmuje zobowiązania za ewentualne kary, mandaty wynikające z zaniedbań Wykonawcy.
5. Wykonawca zapewni osobistą obecność kierowników robót na terenie budowy.

## § 7

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z jej projektem.
4. 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.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy, a także do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w terminie, o którym mowa w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmian przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy lub zmian umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian, w terminie określonym zgodnie z ust. 8, uważa się za akceptację umowy lub zmiany umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości

umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wylączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 10 i 11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
14. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić przyczyny zmiany terminu realizacji zamówienia.
15. Dopuszcza się zmianę lub rezygnację z Podwykonawcy.

Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
16. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi zgodnie z § 4 niniejszej umowy oraz po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. 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.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 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 i usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, z zastrzeżeniem, że termin ten nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać 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, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru końcowego.

2. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z tym że okres trwania rękojmi wynosi 24 miesiące licząc od daty Odbioru Końcowego Robót.

3. W razie stwierdzenia w toku odbioru albo w okresie rękojmi lub gwarancji wad w wykonanych robotach, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni.

4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpił do usunięcia wad, albo jeżeli nie usunął wszystkich wad, Zamawiający może naliczyć kary umowne zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2) i 3) lub zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Na okoliczność upływu terminu gwarancji strony sporządzają protokół gwarancyjny.

6. Na okoliczność upływu terminu rękojmi strony na 1 miesiąc przed upływem terminu rękojmi sporządzają protokół. Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi za wady, które ujawnią się w okresie rękojmi, po sporządzeniu protokołu.

#### § 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek (będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci) przestrzegać przepisy BHP i ppoż.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> podczas prowadzenia wszelkich robót związanych z realizacją zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia zaplecza budowy oraz transportu w sposób nie powodujący kolizji z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców posesji.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu, w którym realizowane będą roboty przed ewentualnym zniszczeniem. W przypadku zaistnienia szkód zawinionych przez Wykonawcę zobowiązany jest on do pokrycia kosztów ich usunięcia, oraz będzie ponosić dodatkowo pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zaplecze budowy, w tym pobór wody i energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków (toalety).

6. Po zakończeniu robót budowlanych i przed zawiadomieniem o gotowości do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy oraz teren przyległy i pomieszczenia pomocnicze do należytego stanu i porządku.

#### § 10

1. Po zakończeniu całości robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ich odbioru na piśmie.

2. Zamawiający dokona odbioru robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i kompletności dokumentów odbiorowych.

3. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
4. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone do usunięcia wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru.
5. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub dokumentacja zawierają wady lub usterki, wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na ich usunięcie.
6. O usunięciu wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, żądając wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 11

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1., za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę lub też w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% nieuregulowanego wynagrodzenia netto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy kolejny dzień zwłoki.
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 7) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia powyższego uchybienia w stosunku do pojedynczego pracownika,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku:
  - 1) zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 2) odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym niniejszej w § 4 ust. 1 umowy. Nie dotyczy to przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy oraz art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu **7 dni** od dnia wysłania przez Zamawiającego skanu noty księgowej pocztą elektroniczną na adres:

.....pod warunkiem nadania noty także przesyłką poleconą na adres Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu notę wysłaną na poprzedni adres uznaje się za doręczoną.

4. W przypadku braku zapłaty w terminie wskazanym w ust. 3, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego wynagrodzenia.
5. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonej kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

## § 12

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i w okresie obowiązywania umowy będzie kontynuował ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa, obejmującą zawinione przez Wykonawcę spowodowanie śmierci lub uszkodzenie ciała oraz szkodę majątkową na majątku własnym lub osób trzecich, na sumę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1. umowy.

2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy kopię polisy ubezpieczenia o którym mowa w ust. 1.

3. Jeżeli Wykonawca nie złoży dowodu ubezpieczenia w terminie o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. lub może zawrzeć na koszt Wykonawcy umowę ubezpieczenia na warunkach określonych powyżej i koszt ten potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę i udziela Zamawiającemu pełnomocnictwa do zawarcia umowy ubezpieczenia.

4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ubezpieczenia o której mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązuje się do opłacenia nowego ubezpieczenia z nie pogorszonymi od dotychczas posiadanych warunkami i niezwłocznie (nie później niż w terminie 2 dni od wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia) przekazania Zamawiającemu kopii nowej polisy.

## § 13

1. Wszelkie nieistotne zmiany i postanowienia zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z zastosowaniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących postanowień Umowy:

- 1) zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy,
- 2) zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę - wskazanych w ofercie,
- 3) zmiany osób przy pomocy których Zamawiający realizuje Umowę,
- 4) zmiany zakresu rzeczowego Umowy,
- 5) zmiany umówionego wynagrodzenia,
- 6) zmiany sposobu realizacji Umowy, w tym zmiany technologiczne oraz zmiany Dokumentacji projektowej nie będące zmianami istotnymi w rozumieniu art. 36a ust.5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2017, poz. 1529 ze zm.),
- 7) innych zmian Umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

3. Zmiany o których mowa w ust. 2 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:



- 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
- 2) Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie lub Dokumentacji projektowej i STWiORB, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
- 3) Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy) przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy.
- 4) Wystąpienia konieczności zmiany osób, przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot Umowy.
- 5) Koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 6) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których udzielenie i wykonanie stało się konieczne i celowe i które mają wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
- 7) działaniem siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 8) wystąpieniem warunków pogodowych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych na skutek wystąpienia przez okres co najmniej 5 kolejnych dni temperatury powietrza poniżej - 5°C, co zostanie wykazane przez Wykonawcę dokumentami wystawionymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie na ich potwierdzenie,
- 9) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
- 10) zmiany warunków realizacji i zakresu przedmiotowego umowy niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia związane z:
  - a) koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii,
  - b) koniecznością spowodowaną zmianą obowiązujących przepisów prawa powodującą, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa,
  - c) zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy,
  - d) zaistnieniem niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia i niezależnych od stron umowy okoliczności powodujących niecelowość, zbędność, czy bezzasadność realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy z punktu widzenia Zamawiającego, przy jednoczesnym obniżeniu wynagrodzenia umownego o wartość niezrealizowanych elementów przedmiotu umowy,
  - e) zaistnieniem innej niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi

odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ;

- 11) porządkujące i informacyjne zmiany postanowień umowy, w szczególności związane ze:
- a) zmianą formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - b) zmianą zabezpieczenia należytego wykonania umowy w związku ze zmianą warunków realizacji umowy,
- 12) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków.
- 13) Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - b) zmiany danych teleadresowych,
  - c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy.

#### § 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15

Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia wykonania Przedmiotu Umowy w całości lub w części osobie trzeciej (wykonawca zastępczy) na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku gdyby Wykonawca realizował Przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub opóźnił się z realizacją Przedmiotu Umowy o więcej niż 21 dni pomimo wcześniejszego wezwania ze strony Zamawiającego. Prawo do zlecenia wykonania zastępczego przysługuje Zamawiającemu niezależnie od innych uprawnień określonych w niniejszej Umowie. Strony wyłączają w tym zakresie zastosowanie art. 480 Kodeksu cywilnego. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia określonego powyżej, Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów wykonania zastępczego, w tym wynagrodzenia wykonawcy zastępczego.

#### § 16

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
- a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni,
  - f) Kierownicy robót ustanowieni przez Wykonawcę nie uczestniczy w realizacji robót, w szczególności nie pojawiają się na placu budowy przez okres 10 dni.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Prawo odstąpienia od Umowy może być realizowane w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia Umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają w szczególności następujące obowiązki:

1) w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 17

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w §4 umowy, co stanowi ..... zł. (słownie: .....zł.)

2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie .....

3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Poprzez należyte wykonanie Zamawiający rozumie kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone obustronnie podpisanym Protokołem Odbioru Końcowego Robót.

4. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone na zasadach określonych w art. 151 ustawy z dnia 29.01.2004 Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2017r. poz. 1579)

6. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania umowy w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z warunków umowy.

## § 18

1. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Umowy, w szczególności materiałów porozbiórkowych jest Wykonawca, chyba że Zamawiający ustali inaczej.
2. Właściciel odpadów zobowiązany jest do stosowania przepisów Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. 2013 poz. 21).

## § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

## § 20

Ewentualne spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 21

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron

**Zamawiający**

**Wykonawca**