

WZÓR UMOWY

UMOWA NR – IGP. 7013.10.2026

zawarta w Gostyninie w dniu 2026 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gostynina z siedzibą w Gostyninie, ul. Rynek 26, 09 – 500 Gostynin, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Gostynina –**Agnieszkę Korajczyk-Szyperską**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta –**Margoty Anna Zimmerman**

a

.....
.....
reprezentowaną przez

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie rozstrzygnięcia zapytania ofertowego, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Konserwacja elewacji Urzędu Miasta** – zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i aktualną wiedzą techniczną.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodny z zakresem i warunkami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującym prawem, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, wiedzą techniczną, SWZ i ustaleniami z Zamawiającym.
3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do osób trzecich i Zamawiającego.
4. Przyjmuje się, że Wykonawca zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy oraz uznał za wystarczające wszystkie informacje jakie uzyskał przed złożeniem oferty, co do:
 - a) rozmiaru i charakteru robót, a także materiałów do ich wykonania,
 - b) środków potrzebnych do uzyskania dostępu i zagospodarowania terenu budowy.

§ 2

Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń

1. Wykonawca dostarczy na własny koszt i we własnym zakresie wszystkie materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić wszystkie materiały do zatwierdzenia Zamawiającemu i uzyskać akceptację przed zastosowaniem materiałów w ramach realizacji przedmiotu umowy.
2. Każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami dokumentacji i być dopuszczony do jego wbudowania (wg obowiązujących przepisów prawa budowlanego).

3. Zakupione i użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny spełniać wymagania dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz określonych w dokumentacji opisującej przedmiot umowy i przepisach z zakresu *prawa budowlanego*.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów, o których mowa w ust. 1, certyfikaty lub deklaracje zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją.

§ 3

Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji przedmiotu umowy: **3 miesiące od zawarcia umowy.**

§ 4

Podwykonawcy

Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 5

Opóźnienie robót

1. Wykonawca winien uprzedzić na piśmie Zamawiającego o każdej możliwości wystąpienia opóźnienia robót. Wykonawca winien powiadomić pisemnie Zamawiającego o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie – o jaki termin wykonanie robót może ulec przesunięciu. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na winę Zamawiającego w opóźnieniu wykonania robót.
2. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu umowy nastąpi z winy Wykonawcy, Zamawiający może wstrzymać wykonywanie robót i odstąpić od umowy w całości lub w odniesieniu do części robót niewykonanych.
3. W opisanym w ust. 2 przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.
4. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w sytuacji określonej w ust. 2, dokonuje on odbioru wykonanych robót i na tej podstawie rozlicza wynagrodzenie Wykonawcy, wyznaczając jednocześnie termin na opuszczenie terenu budowy.

§ 6

Zabezpieczenie dróg oraz tras dojazdu

1. O ile okaże się to niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca winien zabezpieczyć drogi łączące lub prowadzące na teren przed uszkodzeniem spowodowanym przez ruch związany z działalnością Wykonawcy. Wykonawca winien odpowiednio dobrać trasy, wybierać i używać właściwie pojazdy, tak aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy nie naruszał konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów położonych przy trasach oraz przepisów o ochronie środowiska.
2. W przypadku powstania roszczeń związanych z naruszeniem postanowień, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do ich samodzielnego zaspokojenia.

§ 7

Wskazanie osób do kontaktów, nadzoru, kadra kierownicza

1. Do bieżących kontaktów w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
 - upoważniony jest, ze strony Zamawiającego – tel.,
 - ze strony Wykonawcy upoważniony jest – tel.,

§ 8

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu robót;
 - 2) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 3) dokonanie odbioru końcowego robót;
 - 4) odebranie prawidłowo wykonanego przedmiotu niniejszej umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i zatwierdzenie do wykupu sprawdzonej i poprawnie wystawionej faktury.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarnie przejście terenu robót od Zamawiającego i wykonania trwałego oznakowania i zabezpieczenie prowadzonych robót na czas budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP;
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia, zgłoszeniem robót, przepisami prawa budowlanego, niniejszą umową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi i innymi przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami BHP, ppoż. oraz z należyłą starannością;
 - 3) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami; Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi doświadczenie i kwalifikacje odpowiednie do zadań, jakie zostaną im powierzone;
 - 4) zapewnienia przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia dostatecznej ilości środków technicznych, gwarantujących terminowe i jakościowe wykonanie robót;
 - 5) wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.); każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadcząca o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego); wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów, muszą być uzgadniane z Zamawiającym;
 - 6) pokrywania ewentualnych kosztów wody, ścieków i energii elektrycznej w okresie budowy;
 - 7) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 8) wykonania trwałego oznakowania i zabezpieczenie prowadzonych robót na czas budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP;
 - 9) prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi;
 - 10) każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadcząca o jego jakości zgodnie z wymogami dokumentacji i być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymagań obowiązującego Prawa Budowlanego);
 - 11) wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów, muszą być uzgadniane z Zamawiającym;

- 12) przekazania na każde żądanie Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego dokumentów stwierdzających jakość użytych materiałów i ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, w szczególności certyfikatów zgodności z Polską Normą, aprobat technicznych, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, gwarancji i atestów w odniesieniu do stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów z badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia;
- 13) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane nienależytym wykonaniem robót – będących przedmiotem niniejszego zamówienia – z winy Wykonawcy; w tym usunięcie ewentualnych szkód;
- 15) właściwego zabezpieczenia prowadzonych robót, w szczególności:
 - a) zabezpieczenia terenu robót i ochrona przed zniszczeniem znajdujących się na terenie robót elementów zagospodarowania terenu oraz utrzymywanie porządku na terenie robót a także poza nim, w obrębie działania Wykonawcy,
 - b) zabezpieczenia składowanych tymczasowo na placu budowy materiałów i urządzeń – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz udostępnienie do kontroli przez upoważnionych przedstawicieli Urzędu Miasta,
 - c) odpowiedzialności za ochronę instalacji nad powierzchnią ziemi i za urządzenia podziemne takie jak rurociągi, kable, linie energetyczne itp. w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- 16) uprzątnięcia – po zakończeniu robót – terenu wykonywanych robót i wywiezienia ewentualnych odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na składowisko odpadów własnym staraniem i na własny koszt oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz .U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- 17) zgłoszenia robót do odbioru z przekazaniem Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robót budowlanych kompletu dokumentów odbiorowych oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i usunięcie stwierdzonych wad;
- 18) Zapewnienia dostępu (wstępu) do budynku Urzędu Miasta dla Pracowników oraz Klientów Urzędu w trakcie realizacji przedmiotu umowy w taki sposób, aby nie zakłócało to pracy Urzędu Miasta Gostynina.

§ 9

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca, od protokolarnego przyjęcia terenu budowy do chwili odbioru o którym mowa w § 12 ust. 1 ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane nienależytym wykonaniem robót.

§ 10

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą cenową, tj. w wysokości:.....
(słownie:.....)
złoty, zawierającej podatek od towarów i usług VAT.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest niezmiennie przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i uwzględnia wszelkie elementy inflacyjne, oraz wszelkie koszty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Zapłata wynagrodzenia będzie się odbywała - na podstawie faktur częściowych za wykonanie poszczególnych elementów robót potwierdzonych protokołem zdawczo-odbiorczym oraz faktury końcowej.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę, zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Dokumentem potwierdzającym wykonanie poszczególnych etapów przedmiotu umowy są częściowe protokoły zdawczo-odbiorcze oraz protokół odbioru końcowego, podpisane przez obie strony bez zastrzeżeń. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na wskazany przez niego – w fakturze – rachunek/ rachunki bankowe.
6. Faktury za wykonane roboty będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
7. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na wskazany przez niego rachunek bankowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia, wynikającego z realizacji niniejszej umowy po uprzednim dostarczeniu przez Wykonawcę dowodu zapłaty potwierdzającego jego rozliczenie z podwykonawcą. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy wykonującemu prace podlegające odbiorowi, zgodnie z łączącą ich umową o podwykonawstwo zaakceptowaną przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli podwykonawca zatrudnia dalszych podwykonawców również obowiązuje analogiczna procedura.
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP
10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, NIP 971-06-64-961.

§ 11

Rozliczenie robót i finansowanie

1. Podstawą do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej są odpowiednio protokoły odbiorów częściowych i protokół odbioru końcowego, zatwierdzone przez komisję odbiorową Zamawiającego po zakończeniu właściwej części prac jak i całości prac objętych niniejszą umową i po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych i rozliczeniowych.
2. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.
3. Zamawiający z płatności przysługujących Wykonawcy może regulować należności przysługujące podwykonawcom, którzy za zgodą Zamawiającego biorą udział w realizacji przedmiotu umowy, jeśli otrzyma zawiadomienie o braku zapłaty przez Wykonawcę bezspornej i wymagalnej kwoty za roboty budowlane wykonane przez danego podwykonawcę. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązku zapłaty w terminie 7 dni, a po tym czasie ureguluje wymagalną należność na rzecz danego podwykonawcy potrącając ją z wynagrodzenia Wykonawcy. Do ustalenia wymagalności kwoty niezbędne jest przedłożenie przez podwykonawcę protokołu odbioru robót budowlanych sporządzonego pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą i faktury wystawionej przez podwykonawcę dla Wykonawcy. W przypadku

dalszych podwykonawców niezbędne jest przedłożenie protokołów odbioru również pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą i faktury wystawionej przez dalszego podwykonawcę podwykonawcy.

4. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – na rachunek Wykonawcy wskazany w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. – o podatku od towarów i usług – i tylko taki rachunek do płatności może zostać wskazany w wystawionej Zamawiającemu fakturze. Faktura wskazująca inny numer rachunku bankowego do płatności, uznana będzie jako wystawiona niezgodnie z Umową. W takiej sytuacji faktura będzie podlegała korekcie, a Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowej korekty.
5. W przypadku, gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 4, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
6. Postanowienia ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
7. Wykonawca/Sprzedawca zobowiązuje się do wystawiania faktur elektronicznych (e-Faktur) za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z aktualnie obowiązującą strukturą logiczną (schemą) udostępnioną przez Ministerstwo Finansów.
8. Strony ustalają, że każda e-Faktura dokumentująca sprzedaż na rzecz Zamawiającego musi zawierać następujące dane identyfikacyjne, wprowadzone w odpowiednie pola struktury logicznej e-Faktury:
 - 1) Dane Nabywcy (Podmiot 2):
 - a) Nazwa: Gmina Miasta Gostynina
 - b) Adres: ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin
 - c) NIP: 9710664961
 - d) W polu przeznaczonym dla jednostek samorządu terytorialnego (pole JST): wartość „1”.
 - 2) Dane Odbiorcy / Jednostki organizacyjnej (Podmiot 3):
 - a) Nazwa: Urząd Miasta Gostynina
 - b) NIP: 9710046080
 - c) Rola podmiotu (pole Rola): wartość „8” (jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca).
9. W celu zapewnienia prawidłowej alokacji dokumentu w procesie obiegu dokumentów u Zamawiającego, Wykonawca/Sprzedawca jest zobowiązany do umieszczenia w polu „Dodatkowy Opis” następujących informacji identyfikujących jednostkę merytoryczną:
 - 1) Nazwa Wydziału: Wydział Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
 - 2) Imię i nazwisko pracownika zamawiającego: Tomasz Antonowicz
10. Wykonawca/Sprzedawca przyjmuje do wiadomości, że brak wskazania danych wymienionych w ust. 8 i 9 powyżej, może uniemożliwić Zamawiającemu sprawną identyfikację faktury w systemie KSeF, co może skutkować opóźnieniem w procesie akceptacji merytorycznej i dokonaniu płatności.
11. W przypadku wystawienia e-Faktury bez danych wymienionych w ust. 8 i 9 powyżej, bieg terminu płatności ulega zawieszeniu do dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej e-Faktury spełniającej wszystkie wymogi. Zamawiający nie pozostaje wówczas w opóźnieniu z płatnością, a Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych ani żadne inne roszczenia z tytułu nieterminowej zapłaty.

§ 12

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową w sposób pozbawiony wad, potwierdzone protokołem odbioru. Data podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegające na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa w toku dalszej realizacji;
 - 2) częściowe, polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót;
 - 3) końcowy, polegający na ocenie wykonanych robót oraz całkowicie wykonanego przedmiotu zamówienia.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu całego ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca składa jednocześnie Zamawiającemu wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru w szczególności dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru w szczególności:
 - 1) dokumenty (atesty, certyfikaty, świadectwa jakości) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy – *Prawo budowlane*;
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia oraz świadectwa wykonanych prób, atestów i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
5. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru częściowego, jeżeli roboty, w tym również użyte do nich materiały i urządzenia, posiadają wady lub usterki.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego przez powołaną w tym celu komisję. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
7. W odbiorze uczestniczy również Wykonawca oraz przedstawiciele innych jednostek, jeżeli ich udział w odbiorze nakazują obowiązujące przepisy.
8. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
9. Protokół odbioru robót zostanie podpisany przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego – w wyniku powołanej komisji odbiorowej – i Wykonawcę.
10. Podpisany – nie stwierdzający wad przedmiotu zamówienia – protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do wystawiania faktury przez Wykonawcę.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać od Wykonawcy:
 - a) usunięcia wad na koszt Wykonawcy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie, a terminem odbioru przedmiotu umowy w takiej sytuacji, będzie wyznaczony przez Zamawiającego termin usunięcia wad,
 - b) w przypadku gdy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Wykonawca nie usunął wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - 2) nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

13. Jeżeli Wykonawca przekroczy wskazany przez Zamawiającego termin wykonania niezbędnych robót, o których mowa w ust. 12 pkt 1, to wykonanie robót będzie uważane za wykonane z opóźnieniem skutkującym również obowiązkiem zapłaty kary umownej na podstawie § 13 ust. 1 pkt 2.

14. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie są przewidziane dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia lub obowiązującymi przepisami, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zakupione i zastosowane przez Wykonawcę materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę; w przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 13

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) za opóźnienie realizacji przedmiotu umowy z naruszeniem terminu określonego w § 3 niniejszej umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak również wskazanych w § 14 ust. 2 pkt 1-2 – w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1;
 - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy w wysokości odpowiednio 20% niewypłaconego podwykonawcy / dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia;
 - 6) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innego obowiązku wynikającego z umowy – w wysokości 2 000,00 zł – za każdy przypadek;
 - 7) w przypadku realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami 4 000,00 zł za każdy przypadek.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych, ustalonych za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu;
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w szczególności, jeżeli w skutek działania lub zaniechania Wykonawcy, Zamawiający utraci któreś z dofinansowań.
5. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy, Zamawiający poniesie szkodę w postaci utraty bądź obniżenia dofinansowania ze środków zewnętrznych pozyskanych przez bądź przyznanych Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania w wysokości utraconej kwoty dofinansowania.

6. Nałożone kary podlegają sumowaniu. Wysokość (suma) kar umownych (lub jedna tylko kara umowna) zastrzeżonych w ust. 1 nie może łącznie przekroczyć 50 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.
7. Zamawiający może potrącić z umówionego wynagrodzenia należność z tytułu kar, o jakich mowa w ust. 1 bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty naliczonych kar a Wykonawca wyraża na to zgodę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 14

Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy wynikające z przepisów szczególnych;
 - 2) rozpoczęto likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca podczas realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne potwierdzone aktem oskarżenia,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy gdy:
 - 1) Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego wstrzymuje roboty na czas, który uniemożliwia realizację przedmiotu umowy w terminie;
 - 2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją opisującą przedmiot niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami lub normami.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 2) Wykonawca zgłosi – do dokonania przez Zamawiającego – odbiór robót przerwanych;
 - 3) W terminie 10 dni (roboczych) od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego lub innych osób upoważnionych sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 15

Gwarancja, rękojmia

1. Strony postanawiają, że poza odpowiedzialnością Wykonawcy wynikającą z tytułu rękojmi za wady fizyczne – udzieloną na okres 48 m-cy – Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy na okres 36 m-cy.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi rozpoczyna się, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu – o którym mowa w § 12 niniejszej umowy – odbioru końcowego przedmiotu umowy, a w przypadku wyznaczenia terminu na usunięcie wad lub usterek – od dnia ich zupełnego usunięcia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Szczegółowe warunki oraz zasady udzielanej gwarancji jakości przez Wykonawcę stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Gwarancja jakości obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu Wykonawcy. Gwarantem tych prac jest Wykonawca.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.
2. Oferta Wykonawcy oraz SWZ wraz z załącznikami są integralną częścią umowy.
3. Wszystkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności ani przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W sprawach spornych strony mogą zwrócić się do sądu właściwego dla Zamawiającego.
6. Umowę niniejszą sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralną część składową umowy stanowią:

- 1) wzór gwarancji (zał. Nr 1 do umowy),
- 2) oferta Wykonawcy,
- 3) zapytanie ofertowe z załącznikami,
- 4) ewentualne wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w toku prowadzonego postępowania.

Zamawiający:

Wykonawca: