

## UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

(wzór)

zawarta w dniu ..... r. w Krakowie pomiędzy:

**Akademią Ignatianum w Krakowie z siedzibą przy ul. Mikołaja Kopernika 26, 31-501 Kraków, NIP 6761687491, REGON: 357244777 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:**

.....  
*(Komparycja Umowy w zakresie danych osób reprezentujących Zamawiającego zostanie uzupełniona na dzień zawarcia umowy)*

a

.....  
REGON:.....NIP:....., zwanym dalej „Wykonawcą”  
reprezentowanym przez:

.....  
w treści umowy Zamawiający i Wykonawca zwanymi są dalej również „Stroną” lub „Stronami”.

*(Komparycja Umowy w zakresie danych Wykonawcy zostanie dostosowana do formy organizacyjno-prawnej Wykonawcy)*

Reprezentanci stron oświadczają, że są w pełni uprawnieni do zawarcia niniejszej umowy oraz, że ich umocowania nie wygasły ani nie zostały ograniczone. W szczególności działający w imieniu Wykonawcy oświadczają, że posiadają wymagane uprawnienia, zgody, zezwolenia i kwalifikacje, niezbędne do skutecznego zawarcia niniejszej umowy oraz jej wykonania.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130 000 zł netto, dotyczącego wykonania robót budowlanych polegających na remoncie dwóch sal gimnastycznych z zapleczem sanitarnym w przyziemiu w Budynku Głównym Akademii Ignatianum w Krakowie przy ul. Kopernika 26, przeprowadzonego w trybie procedury zapytania ofertowego, Strony zawarły umowę następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na remoncie dwóch sal gimnastycznych z zapleczem sanitarnym w przyziemiu w Budynku Głównym Akademii Ignatianum w Krakowie przy ul. Kopernika 26

2. Zakres robót obejmuje:

1) prace remontowe i renowacyjne (w tym: uzupełnienie tynków, szpachlowanie, malowanie, demontaż starych i montaż nowych listew przypodłogowych oraz inne wymienione w *Zakresie prac remontowych*);

2) prace porządkowe, wyniesienie odpadów budowlanych i ich utylizacja.

3. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót określonych w § 1 ust. 1 i ust. 2 zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, a przede wszystkim przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także w oparciu o dodatkowe ustalenia Stron, w tym uzgodnienia Stron w zakresie zmian podjętych w trakcie realizacji prac, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej lub sztuką budowlaną.

5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:

1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (*t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.*),

2) bieżącej współpracy w okresie realizacji zadania z Zamawiającym

3) przestrzegania w miejscu prowadzonych prac obowiązujących przepisów bhp i w szczególności przepisów p.poż;

4) właściwego zorganizowania transportu wewnętrznego z uwzględnieniem specyfiki miejsca, do bieżącego usuwania z budynku gruzu i innych odpadów, powstałych w związku z wykonywanymi robotami – do podstawionego przez Wykonawcę kontenera. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce pracy.

- 5) zapewnienia przy prowadzonych pracach odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
  - 6) zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywania robót i dbałości o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prac od chwili jego przyjęcia;
  - 7) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art.3 ust. 3 pkt. 22 ustawy o odpadach, ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 797 z późn. zm) i ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn zm),
  - 8) usuwania natychmiast wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę.
6. Przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dochować staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót.
7. Zamawiający zobowiązuje się:
- 1) w zakresie od niego zależnym, do zapewnienia Wykonawcy warunków do sprawnej i zgodnej z zasadami wynikającymi z niniejszej umowy, realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) do zapewnienia dostępu do źródła wody i energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) do zapewnienia odbioru wykonanych prac z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami umowy.
8. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyka i odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie i zniszczenie urządzeń i materiałów używanych do realizacji niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia, materiały i inne mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, w tym za mienie znajdujące się w pomieszczeniach magazynowych i socjalnych Wykonawcy.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 21.01.2022 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokołarnie teren robót po podpisaniu umowy, najpóźniej 03.01.2022 r.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę skutecznego zgłoszenia do odbioru końcowego robót.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany końcowego terminu wykonania robót, o którym mowa w ust. 1 o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie wystąpi i będzie miało wpływ na wykonanie umowy w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia robót, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
  - 2) innych szczególnych okoliczności, na które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
  - 3) siły wyższej.
5. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 4, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu konieczności.

## § 3

### ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca winien zgłosić gotowość do końcowego odbioru wykonanych robót i uczestniczyć w tym odbiorze w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem wykonanych prac do odbioru końcowego zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu w stosunku do użytych materiałów/ urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, gwarancje.
3. Zamawiający, dokona odbioru końcowego robót na podstawie protokołu odbioru w **terminie do 3 dni** od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę ich zakończenia:
  - 1) Protokół zostanie sporządzony w obecności przedstawiciela/ przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 2) W protokole odbioru zostaną zawarte wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (wad) w wykonaniu robót. Do obowiązku Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

3) Za dzień odbioru przedmiotu umowy Strony uważać będą dzień faktycznej realizacji przez Wykonawcę czynności składających się na przedmiot umowy, który zostanie odnotowany protokole.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo:

a) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych,

b) zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych;

2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, przy czym wartość obniżenia wynagrodzenia zostanie określona zgodnie z zapisem zawartym w § 4 ust. 8 niniejszej umowy;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia, a w sytuacji odmowy ich wykonania przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wykonania ich we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy.

5. Do czasu zakończenia odbioru Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

#### § 4

##### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Z tytułu należytego wykonania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie brutto ..... PLN, (słownie złotych: .....) w tym podatek VAT wg. stawki .....% zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało wyliczone w oparciu o dokumentację zapytania ofertowego – Zaprośzenie do składania ofert nr .....z dnia .....w tym zawarty w nim opis przedmiotu zamówienia i postanowienia niniejszej umowy oraz sporządzony na ich podstawie kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej, stanowiący wraz z ofertą Wykonawcy załącznik nr 3 do umowy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem, że może zostać pomniejszone, w przypadku zaistnienia okoliczności takich jak ograniczenie zakresu robót, pominięcie jakiegokolwiek części robót, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu umowy lub na skutek sytuacji, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie podpisania umowy, a także wprowadzenie przez Strony rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w umowie spowodowanych:

a) dostępnością materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego w ramach umowy obiektu lub umożliwiający uzyskanie lepszej jakości robót,

b) zaprzestania produkcji materiałów, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy, c) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Dokumenty przywołane w ust. 2 stanowiły wyłącznie materiał pomocniczy do ustalenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.

5. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie warunki miejscowe i okoliczności mające wpływ na cenę, w związku z czym Wykonawca nie będzie domagał się w przyszłości zwiększenia ceny w oparciu o te okoliczności. Wynagrodzenie zawiera koszty niezbędnych materiałów, koszty robót stanowiących przedmiot zamówienia, dostarczonych urządzeń, robót przygotowawczych, prac porządkowych, a także innych prac, o których mowa w dokumentacji technicznej, wszelkie koszty utrzymania terenu budowy, koszt robót nie wynikających wprost z dokumentacji zamówienia publicznego, ale niezbędnych do wykonania robót, wynikających z dokumentacji i zgodnie ze sztuką budowlaną, za wyjątkiem robót dodatkowych, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonaniem niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, odbiorów, itp., wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła itp., ubezpieczenie, koszty opieki

gwarancyjnej (np. przeglądów, serwisu, napraw, wymiany urządzeń) przypadku, gdy ich naprawa nie jest możliwa lub jest nieopłacalna) oraz inne koszty wynikające z umowy.

6. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie podwykonawców (dalszych podwykonawców). Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy Wynagrodzenia, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z umowy o podwykonawstwo.

8. W przypadku pomniejszenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 lub z tytułu stwierdzonych wad przedmiotu umowy sposób obliczenia wartości tych robót, która będzie pomniejszać wartość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy, będzie następujący:

1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w umowie nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w umowie na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy (załącznik nr 3 do umowy), od ogólnej wartości przedmiotu umowy;

2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w umowie obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi poprzez ustalenie, przez Zamawiającego i Wykonawcę, wartości tych robót budowlanych na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy (załącznik nr 3 do umowy). Następnie zostanie odliczona wartość niewykonanych robót od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy ten sposób wyliczenia byłby niemożliwy, dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, w oparciu o ceny określone w wydawnictwie Sekocenbud dla kwartału, w którym była złożona oferta Wykonawcy.

## § 5

### ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej po zakończeniu robót i po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, który będzie stanowił załącznik do faktury.

2. Zapłata faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr rachunku – ..... w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.

3. Jednocześnie wraz z fakturą Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo (*postanowienie ma zastosowanie jeśli Wykonawca realizuje zamówienie przy udziale podwykonawców*).

4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT (znajdującym się na liście Wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT)\* / nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT\* na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i posiada NIP .....i jest uprawniony do wystawiania oraz otrzymywania faktur VAT.\*

5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 2 rachunek bankowy, na który ma być dokonywana płatność jest rachunkiem rozliczeniowym przedsiębiorcy służącym do celów prowadzonej działalności gospodarczej został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego i dla którego bank prowadzący ten rachunek utworzył powiązany z nim rachunek VAT.

6. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z wykazu, o którym mowa w przepisie art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej lub o utracie statusu czynnego podatnika VAT. Naruszenie powyższego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego do wysokości poniesionej szkody.

7. Jeżeli rachunek bankowy nie został uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania płatności z tytułu wykonanego zamówienia do momentu ustalenia okoliczności sprawy i wskazania rachunku bankowego, który będzie umożliwiał uznanie danej płatności za koszt uzyskania przychodu w rozumieniu przepisów podatkowych. Wstrzymanie płatności nie spowoduje żadnych ujemnych następstw dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie będzie źródłem roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w płatności lub kar umownych na rzecz Wykonawcy.

8. Zamawiający przy dokonywaniu płatności ma prawo zastosować mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.) (*Postanowienie będzie miało zastosowanie, w przypadku wystąpienia towarów lub usług wymienionych w załączniku 15 do ustawy o podatku od towarów i usług tzw. mechanizm podzielonej płatności*).

9. Zamawiający dopuszcza możliwość przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.). Zamawiający posiada konto na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF Infinite) nr PEPPOL/ NIP: 6761687491. Jednocześnie Zamawiający nie dopuszcza wysyłania i odbierania za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za wyjątkiem faktur korygujących. Postanowienia umowy dotyczące zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury VAT stosuje się odpowiednio do faktury wskazanej w zdaniach poprzednich. Terminem otrzymania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jest data dostępności faktury w platformie dla Zamawiającego potwierdzona otrzymaną wiadomością e-mail.

10. W razie niezgodności danych na fakturze z umową Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu dostarczenia przez Wykonawcę faktury korygującej. Wówczas termin płatności określony w ust. 2 liczony jest od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawnej faktury korygującej.

11. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu wynagrodzenia na konto Wykonawcy.

12. Strony ustalają, że w przypadku ustawowej zmiany przepisów ustalających wysokość stawki podatku VAT, cena brutto ulegnie zmianie polegającej na dostosowaniu jej do aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.

13. Zamawiający oświadcza, że nie jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku VAT.

## **§ 6**

### **NADZÓR NAD WYKONAWSTWEM**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego sprawować będzie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie .....

## **§ 7**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową wadliwie lub w sposób niezgodny z niniejszą umową i wskazaniami Zamawiającego - w takim przypadku odstąpienie może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego, w uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy, do prawidłowego wykonywania umowy, w sposób zgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego, w szczególności usunięcia wad lub doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z umową;

2) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy lub opóźnia się z rozpoczęciem przedmiotu umowy więcej niż 3 dni - w takim przypadku odstąpienie może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego, w uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonywania umowy; Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni - w takim przypadku odstąpienie może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego, w uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonywania umowy;

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,

2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

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

4) W terminie do 7 dni od daty dokonania czynności, o których mowa w pkt. 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego 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,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

3. Odstąpienie od umowy może odnosić się do całej umowy lub tylko do części jeszcze nie wykonanej przez Wykonawcę. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności.

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

1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszej umowy,

2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty dokonania odbioru robót.

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odkupienia materiałów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, zakupionych w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, pod warunkiem, że:

1) materiały odpowiadają materiałom określonym w ofercie Wykonawcy i spełniają wymagania określone w §1 ust. 4 pkt 1 umowy.

2) zostały zakupione przed dniem zgłoszenia odstąpienia od umowy.

3) Wykonawca przedstawi stosowne dowody zakupu materiałów.

Zamawiający odkupi materiały po cenach ich zakupu.

6. Zamawiający może odstąpić od umowy również w innym przypadku przewidzianym obowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 8**

### **UBEZPIECZENIE OC I GWARANCJA**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymywania ważnej polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Kopia polisy stanowi załącznik do umowy. W razie wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia kopii nowej polisy w terminie 3 dni od dnia zawarcia polisy.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy na okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Wykonawca prześle Zamawiającemu przy odbiorze robót atesty i gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń. Wykonawca udziela gwarancji na dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia zgodnie z gwarancjami ich producentów, jednak na okres nie krótszy niż 24 miesiące od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane.

4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym.

5. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich bezpłatnego usunięcia, z zachowaniem technologicznych wymogów w terminie do 7 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy ze strony Zamawiającego, chyba, że Strony uzgodnią inny termin. W przypadku, gdy Wykonawca ze swej winy nie dotrzyma wymaganych terminów do usunięcia wad lub nie przystąpi do ich usunięcia, Zamawiający po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy ma prawo powierzyć usunięcie wad innym podmiotom na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.

6. Okres rękojmi rozpoczyna bieg w dacie, kiedy rozpoczyna bieg okres udzielonej gwarancji, z wyjątkiem wad prawnych dla których okres rękojmi rozpoczyna bieg na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości:

1) 10 % wartości netto przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z powodu okoliczności za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca;

2) 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w jego wykonaniu w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy.

3) 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, liczonego od upływu dnia wyznaczonego do ich usunięcia;

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
4. Jeśli kara nie pokrywa poniesionej szkody Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze sądowej.
5. Suma kar umownych z tytułów określonych w ust. 2 i 3 nie przekroczy 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

## **§ 10 SIŁA WYŻSZA**

1. Przyjmuje się, że „Siła Wyższa” stanowi zdarzenie zewnętrzne, cechujące się: niemożliwością jego przewidzenia (należy ją rozumieć w ten sposób, że przy obiektywnej ocenie zdarzeń ustalono najwyżej bardzo niski stopień prawdopodobieństwa jego pojawienia się) oraz niemożliwością zapobieżenia jego skutkom. Siła Wyższa musi być zdarzeniem o nadzwyczajnych rozmiarach lub zasięgu, lub nawet zdarzeniem przemożnym, tj. w momencie, w którym występuje, wymykającym się spod ludzkiej kontroli.
2. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli zostało ono spowodowane działaniem Siły Wyższej.
3. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której to zdarzenie dotyczy, bezzwłocznie poinformuje drugą Stronę na piśmie o zaistnieniu takiego zdarzenia oraz o jego wpływie na realizację zobowiązań wynikających z Umowy. Jeżeli Strony nie postanowią inaczej, Strony będą kontynuowały wykonywanie Umowy w zakresie, w jakim jest to możliwe pomimo występowania Siły Wyższej.
4. Wystąpienie zdarzenia o charakterze Siły Wyższej nie uwalnia od skutków niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, które powinny być wykonane przed wystąpieniem lub po ustąpieniu takiego zdarzenia czy okoliczności. Strona dotknięta zdarzeniem o charakterze Siły Wyższej, zobowiązana jest do niezwłocznego podjęcia działań zmierzających do usunięcia skutków zdarzenia, w zakresie umożliwiającym jej prawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy.
5. Na potrzeby Umowy przyjmuje się, iż obecnie znany Stronom stan: pandemii, epidemii, zagrożenia epidemicznego, klęski żywiołowej lub embarga na granicach, spowodowany wirusem SARS-CoV-2 lub innych pochodnym wirusem czy związanego z chorobą COVID-19 lub inną chorobą wywołaną wirusem SARS-CoV-2 lub innych pochodnym wirusem - nie jest traktowany przez Strony jako Siła Wyższa.

## **§ 11 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać: cały zakres robót własnymi siłami/przy udziale podwykonawcy/-ów.....w zakresie .....
2. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 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 z podwykonawcą.
4. Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
6. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania, co oznacza, że Wykonawca nie może powołać się na jakiegokolwiek okoliczności wynikające z faktu podzlecenia części prac, dla usprawiedliwienia się z niewykonania postanowień niniejszej umowy.

10. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą powinna nie pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.

## § 12

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy.

2. W przypadku braku porozumienia wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą wg. prawa polskiego przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

## § 13

### INNE USTALENIA

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L 2016 Nr 119, str. 1), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000 ze zm.), przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. 2020 poz. 1740 ze zm.)

2. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty:

1) Zapytanie ofertowe z dnia .....

2) Zakres robót budowlanych oraz rzuty pomieszczeń objętych przedmiotem umowy

3) Oferta Wykonawcy z dnia ....., w tym kosztorys ofertowy

3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w ust. 2 w stosunku do treści niniejszej umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Nazwa nadana zamówieniu i umieszczona w tekście niniejszej umowy ma charakter informacyjny i nie ma wpływu na interpretację niniejszej umowy.

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

6. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.

7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

8. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

- \*niepotrzebne skreślić