

RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

UMOWA nr

zawarta w Starym Sączu w dniu roku pomiędzy:

Klasztor Sióstr Klarysek, Plac Św. Kingi 1, 33-340 Stary Sącz

NIP 7341939101 REGON 040018380

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

....., reprezentowanym przez zwanym dalej

„Wykonawcą”

zwanymi dalej wspólnie „Stronami”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania ofertowego pod nazwą „**Prace remontowe w Klasztorze Sióstr Klarysek w Starym Sączu**” Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace w ramach inwestycji pn. „**Prace remontowe w Klasztorze Sióstr Klarysek w Starym Sączu**” dofinansowanej z **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków NR RPOZ/2022/5646/PolskiLad** (wstępna promesa).
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Zakres prac objętych przedmiotem zamówienia dotyczy przebudowy instalacji elektrycznych i wymiany przewodów oraz osprzętu, wykonania pasów tynku pokrywających bruzdy z przewodami elektrycznymi, przygotowania powierzchni pod malowanie starych tynków, gruntowanie podłoży i dwukrotne malowanie tynków skrzydła wschodniego i północnego klasztoru. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 1 do umowy.
4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
 - 1) dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 2) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

§ 2

Zamawiający jest zobowiązany:

- a) przekazać Wykonawcy niezbędną dokumentację projektową,
- b) przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy,
- c) dokonać odbioru wykonanych prac,
- d) zapewnić bieżący nadzór inwestorski.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz zapewnienia materiału do ich wykonania,
 - b) przejęcia terenu budowy,
 - c) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utrzymania porządku na terenie budowy,
 - d) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
 - e) zapewnienia wykonywania robót przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje,
 - f) zapewnienia wykonywania robót za pomocą sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
 - h) wykonywania robót przy zachowaniu warunków BHP, ochrony ppoż. oraz warunków wymaganych przez Prawo Budowlane,
 - i) ochrony i zabezpieczenia materiałów, sprzętu i innego mienia znajdującego się na placu budowy,
 - j) na żądanie Zamawiającego ubezpieczenia terenu budowy,
 - k) zagospodarowania terenu budowy na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji przedmiotu Umowy,
 - l) prowadzenia dziennika budowy i udostępniania go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
 - m) pisemnego powiadamiania Zamawiającego o planowanych odbiorach na co najmniej 14 dni przed ich planowanym terminem,
 - n) przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń,
 - o) przekazania Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - p) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż do daty odbioru końcowego oraz przywrócenia i uporządkowania zajętego terenu do stanu pierwotnego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
3. Za szkody na budowie, w których nie ustalono sprawcy, odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca gwarantuje dostarczenie na własny koszt materiałów pomocniczych do zabezpieczenia elementów budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów i urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz uzasadnionym wymaganiom Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami.
7. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego.
8. Przed przystąpieniem do robót przez podwykonawcę Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy i szczegółowego zakresu powierzonych mu robót oraz przedłożyć projekt umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
10. 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.

§ 4

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu końcowego odbioru robót, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.

2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Rękojmia za każdy element robót budowlanych wynosi 36 miesięcy od daty podpisania Protokołu końcowego odbioru robót.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, w przypadku wad istotnych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, nie krótszym niż 14 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca na podstawie niniejszej umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania Protokołu końcowego odbioru robót.
11. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
12. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
13. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
14. W przypadku gdy Wykonawca w ramach gwarancji jakości dokonania naprawy obiektu objętego umową poprzez wymianę jego elementów na nowe, w stosunku do tych elementów okres gwarancji biegnie na nowo.

§ 5

1. Wykonawca zapewni kadrę niezbędną do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, wymaganiami określonymi w posiadanym przez Zamawiającego pozwoleniu na budowę oraz pozwoleniem Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na żądanie Zamawiającego aktualne dokumenty potwierdzające, że osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie 5 dni od dnia przekazania żądania.
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego.
5. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym, która będzie stale przebywała na budowie, gdy będą prowadzone roboty.
6. Zamawiający wyznaczy osobę uprawnioną do wydawania Wykonawcy poleceń związanych

z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w terminie 13 miesięcy liczonych od daty podpisania umowy.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich robót budowlanych, dostaw oraz czynności objętych zakresem przedmiotu zamówienia wskazanym w § 1 umowy.
3. Odbiory częściowe robót:
 - a. Odbiory częściowe służą ustaleniu zakresu wykonanych robót dla potrzeb częściowej zapłaty wynagrodzenia i nie wpływają na zmianę zobowiązań stron umowy.
 - b. Gotowość do odbioru robót budowlanych i montażowych, dla których strony ustaliły w harmonogramie odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika budowy.
 - c. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, protokoły wykonania prób i sprawdzeń dotyczące odbieranego elementu robót. W przypadku gdy w zakres robót zgłaszanych do odbioru wchodzi również roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dodatkowo protokołów odbioru robót wykonanych przez tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 - d. Inspektor Nadzoru w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia doręczenia dokumentów, o których mowa w pkt. d. dokona ich sprawdzenia i po akceptacji przedłoży Zamawiającemu wraz z podpisanym przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru Protokołem częściowego odbioru robót.
 - e. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia przekazania przez Inspektora Nadzoru dokumentów, o których mowa w pkt. e., dokona ich weryfikacji i zatwierdzenia, z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu. Zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół częściowego odbioru robót stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury częściowej.
4. Odbiór końcowy robót:
 - a. Strony ustalają, że po zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych niniejszą umową, Wykonawca zgłosi gotowość do ich odbioru wpisem do Dziennika budowy oraz pisemnie do Zamawiającego, dołączając zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą, o której mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
 - b. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy, nie później niż 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
 - c. W przypadku gdy w zakres robót zgłaszanych do odbioru wchodzi również roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych zobowiązany jest do przedłożenia dodatkowo protokołów odbioru robót wykonanych przez tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 - d. W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują inne przepisy.
 - e. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny Protokół końcowego odbioru robót, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
 - f. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady o charakterze

nieistotnym, to Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin właściwy do ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie obniży wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Stwierdzenie wad nieistotnych nie stanowi przeszkody do odbioru przedmiotu zamówienia z tym, że do czasu upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia proporcjonalną do wartości wad. Usunięcie wad potwierdzone zostanie odrębnym protokołem odbioru usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.

- g. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie czynności odbiorowych, iż zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie kwalifikuje się do tego odbioru ze względu na niekompletność robót lub dostaw czy też wady w skali przekraczającej możliwość podpisania protokołu odbioru końcowego - Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę i będzie uprawniony naliczać kary umowne za zwłokę, o której mowa w § 9 ust. 1, począwszy od następnego dnia po upływie umownego terminu wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca natomiast obowiązany będzie do niezwłocznego usunięcia wszelkich wad, a po dokonaniu tego usunięcia do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
 - h. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady istotne, to Zamawiający uprawniony jest do przerwania czynności odbiorowych oraz wyznaczenia Wykonawcy odpowiedniego terminu na ich usunięcie. Do ponownego odbioru robót strony mogą przystąpić dopiero po usunięciu wad. W razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad Zamawiający może odstąpić od umowy.
 - i. Przez wady istotne rozumie się w szczególności wykonanie przedmiotu zamówienia niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub w sposób uniemożliwiający użytkowanie obiektu zgodnie z celem określonym w umowie, gdy obiekt nie posiada istotnych właściwości wynikających z umowy lub gdy braki w dokumentacji powykonawczej (odbiorowej) stoją na przeszkodzie wykonaniu obowiązków wynikających z przepisów prawa.
 - j. Podpisany przez Strony Protokół końcowego odbioru robót stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się datę podpisania przez Zamawiającego Protokołu końcowego odbioru robót, po wykonaniu przez Wykonawcę pełnego zakresu prac objętych umową.
 6. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy wpisem do Dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych Wykonawca zapewni udział służb geodezyjnych.
 7. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Zamawiający może również we własnym zakresie zlecić takie badania przy czym zapisy niniejszego ustępu – zdanie drugie i trzecie – stosuje się odpowiednio.
 8. Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty za roboty wykonane niezadawalająco pod względem jakościowym i niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
 9. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor Nadzoru.
 10. Kierownikiem budowy będzie:, posiadający uprawnienia w specjalności, Nr uprawnień
 11. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja powykonawcza zawierała co najmniej:

- a. opis użytych materiałów,
 - b. atesty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - c. protokoły odbiorów częściowych oraz świadectwa wykonanych prób i sprawdzeń,
 - d. protokoły odbiorów robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - e. dziennik budowy,
 - f. dokumenty gwarancyjne na wszystkie zamontowane urządzenia,
 - g. oraz inne dokumenty wymagane przez obowiązujące na dzień odbioru prawo.
- Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: brutto zł (słownie: złotych .../100), w tym podatek VAT w wysokości%.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty uzyskania dokumentów pozwalających na użytkowanie obiektów będących przedmiotem zamówienia. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest stałe i nie ulegnie zmianie.
5. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi w oparciu o jedną fakturę częściową oraz fakturę końcową.
6. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% łącznego wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w art. 7 ust. 1 umowy.
7. Podstawę do wystawienia faktur, stanowią:
 - a. w przypadku faktury częściowej – Protokół częściowego odbioru robót.
 - b. w przypadku faktury końcowej - Protokół końcowego odbioru robót.
8. Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie do 5 dni od daty zakończenia odbioru stanowiącego podstawę jej wystawienia.
9. Z zastrzeżeniem ust. 11, faktury płatne będą w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
10. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 9 niniejszej umowy zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Rozliczenia z podwykonawcami:
 - a. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w formie załącznika do protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury podpisanego przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 - b. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 - c. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie b., wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za

odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

- d. Z zastrzeżeniem punktów e. – h., Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wysokości określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
- e. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie d., dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- f. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- g. Zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- h. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. g, Zamawiający może:
 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 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
 - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 - W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1.

§ 8

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 5 dni liczonych od dnia przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 3, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do tej umowy, w przypadku gdy:
 - a. nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 6,
 - b. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Niezgłoszenie sprzeciwu o którym mowa w ust. 4, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać postanowienia dotyczące:

- a. Szczegółowego określenia zakresu zleczanych podwykonawcy robót budowlanych wraz z oświadczeniem podwykonawcy, iż zapoznał się on z dokumentacją techniczną oraz warunkami realizacji zamówienia i nie wnosi do nich żadnych uwag.
- b. Obowiązku przedłożenia Zamawiającemu przez podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie do 5 dni od jej zawarcia.
- c. Terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany – termin ten nie może być krótszy niż 5 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy lub jej zmiany.
- d. Zastrzeżenia, że podwykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikającej z zawartej umowy o podwykonawstwo.
- e. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia - w wysokości 0.3% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b. zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady - w wysokości 0.3% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy,
 - d. bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 5% kwoty jaką Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w § 7 ust. 11 niniejszej umowy,
 - e. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którego zwłoka dotyczy,
 - f. zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500 zł za każdy taki przypadek.
2. Obciążenie Wykonawcy karą umowną, o której mowa w ust. 1 pkt d, wyłącza zastosowanie kary określonej w ust. 1 pkt e.
3. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 10

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach powszechnie obowiązujących:
 - a. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał tę realizację i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych – Zamawiający może odstąpić od umowy w tym przypadku bez wyznaczania dodatkowego terminu. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w ciągu 30 dni od upływu 15-go dnia przerwy.
 - W przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - Zamawiający dokonał na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy wielokrotnej (więcej niż 3 krotnie) bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto niniejszej umowy.
 - W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - b. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 niniejszej umowy, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia terminu dodatkowego, nie krótszego niż 1 miesiąc. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego.
2. Strony zgodnie postanawiają, że opóźnienia i przeszkody w realizacji robót wywołane koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej nie będą stanowiły podstawy do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, jeżeli Zamawiający podejmie starania zmierzające do poprawienia dokumentacji oraz odpowiednio przedłuży termin wykonania umowy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - c. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy strony dokonają odbioru robót przerwanych oraz rozliczenia wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy nie zwalnia stron z obowiązku zadość uczynienia wymaganiom przewidzianym dla odbioru robót.
6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

§11

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy.
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: