

**Umowa (wzór)**

**zawarta dnia ..... pomiędzy:**

Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, Kalsk 91, 66-100 Sulechów, NIP 927-16-03-749, REGON 001059001, reprezentowany przez:

**Dyrektor- mgr inż. Jerzy Bielawski**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

w przypadku spółki prawa handlowego

nazwa spółki z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod numerem KRS ....., NIP....., REGON.....

wysokość kapitału zakładowego ( w przypadku spółek kapitałowych), wpłacony w całości /w części ( w przypadku spółki akcyjnej)

- reprezentowana przez:

w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON

w przypadku spółki cywilnej

1) imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON .....,

2) imię i nazwisko zamieszkały w ....., przy ul. ...., PESEL ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON

*prosząc o prowadzenie wspólnie działalności gospodarczej w formie spółki cywilnej pod firmą ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., NIP ....., REGON .....*

zwanym dalej „Wykonawcą”

#### *Preambuła*

W rezultacie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy wybranej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych – zwana dalej „PZP”), złożonej w postępowaniu pod nazwą:

**„Termomodernizacja budynku w Kalsku – ocieplenie ścian zewnętrznych”**

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego następujących prac:

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje termomodernizację - ocieplenie elewacji budynku hotelowego:

#### **1) Prace podstawowe (kluczowe):**

a) ocieplenie ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych ( bez cokołu ):

- nadziemna ścian podłużnych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
- nadziemna ścian szczytowych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 13cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
- ościeża okienne i drzwiowe ocieplenie styropianem grub. 2cm.,
- krawędzie należy zabezpieczyć kątownikiem aluminiowym z siatką.

b) struktura ocieplonych ścian zewnętrznych;

- tynk akrylowy, dekoracyjny o uziarnieniu 2mm, faktura typu baranek,
- powierzchnia tynku malowana dwukrotnie mikrosilikonową farbą elewacyjną
- kolorystyka wg projektu. Na elewacji występują elementy dekoracyjne w postaci pionowych i poziomych pasów międzyokiennych oraz logo Ośrodka o wymiarze 4,0 x 1,28m. *Kolorystyka elewacji ( pasy ) wykonana na podstawie wzornika farb StoColour System i StoDesign Architectural Colours nr 16100, nr 36302, nr 36304. Podstawowy kolor elewacji dopasować do barwy fasad segmentów przyległych.*
- ościeża okienne w kolorze białym.

- c) dylatacje - połączenia segmentów, wiatrołapu kotłowni należy oddzielić rozprężną taśmą uszczelniającą na etapie klejenia styropianu.

### **Uwaga**

- 1) Detale dociepleń w szczególności w miejscach istotnych z punktu widzenia trwałości i szczelności izolacyjnej elementów ( obróbki, dylatacje budynku) należy rozwiązać zgodnie z przyjętym systemem docieplenia i obowiązującą aprobatą techniczną dla docieplenia ścian metodą lekko-mokrą.
- 2) Przed przystąpieniem do prac należy wykonać po całym obwodzie budynku próbne odwierty celem określenia parametrów technicznych ścian, a co za tym idzie odpowiedniego dobrania długości kołków mocujących.
- 3) Przy zamawianiu farb posługiwać się numerami katalogowymi. Jakiegokolwiek zmiany kolorystyczne elewacji uzgodnić z zamawiającym.

### **2) Prace przygotowawcze i towarzyszące:**

- a) zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej podczas wykonywanych prac elewacyjnych,
- b) przygotowanie podłoża pod ocieplenie ( oczyszczenie z glonów, brudu, zagruntowanie),
- c) sprawdzenie istniejących okładzin pod kątem kompletności i przylegania do ścian. Elementy spękane, odparzone lub w inny sposób zniszczone skuć i uzupełnić nową wyprawą tynkarską lub pogrubioną warstwą styropianu dla uzyskania równej powierzchni. Podobnie wyrównać istniejące nierówności ścian,
- d) demontaż zewnętrznych blaszanych parapetów i montaż nowych parapetów z blachy cynkowo-tytanowej o gr. 0,7 mm, powlekanej w kolorze brązowym. Minimalny wysięg parapetu poza lico wykończonej ściany – 5 cm z uwzględnieniem grubości izolacji termicznej. Parapety zewnętrzne montować na podkładzie z folii PCV 0,2 mm, umocować do podłoża i uszczelnić silikonem od strony zewnętrznej, zachowując odpowiednie spadki. Parapety wewnętrzne pozostają bez zmian,
- e) demontaż i powtórny montaż rur spustowych i rynien z blachy ocynkowanej, oraz odsunięcie odcinków żeliwnych kanalizacji deszczowej w celu wykonania ocieplenia ścian,
- f) demontaż obróbek blacharskich nadających się do dalszego użytkowania,
- g) wymiana stolarki okiennej drewnianej trzydzielnej na stolarkę z PCV uchylno – rozwieralną (przynajmniej jedno skrzydło uchylne), zachowując istniejący podział okna,

h) Wymiana istniejącej ślusarki drzwiowej dwuskrzydłowej. Drzwi oraz ościeżnica profilowana, wykonana ze stali ocynkowanej, lakierowanej w kolorze brązowym . Współczynnik przenikalności cieplnej  $K \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Zawiasy ( 3 szt. dla skrzydła ) spawane do ościeżnicy z regulacją wysokości. Skrzydło drzwi wyposażone w zamek wpuszczany z wkładką patentową, klamko-klamkę, uszczelki. Bierne skrzydło regulowane zasuwą dwustronną.

Nowa ślusarka drzwiowa osadzona zostanie w istniejącym otworze drzwiowym, zachowując wszystkie istniejące wymiary.

- i) montaż nad drzwiami zewnętrznymi elewacji wschodniej zadaszenia z poliwęglanu,
- j) wszystkie istniejące otwory wentylacyjne stropodachu należy przedłużyć poza lico wykonanego ocieplenia przy użyciu rurek PCV  $\varnothing 50\text{mm}$ , końcówki zabezpieczyć kratką z siatką przeciw owadom. Ten sam sposób zastosować przy kratkach wentylacyjnych kotłowni,
- k) demontaż i montaż drobnych elementów ze ścian ( klimatyzatory, kamery, lampy, kable itp.),
- l) demontaż i powtórny montaż instalacji odgromowej pionowej. Zamontowanie do ścian rury PN20 25x4,2 mm dla przeprowadzenia zwodów pionowych instalacji odgromowej pod tynkiem. Złącza kontrolne montować powyżej cokołu, ukryte w puszkach PLEXO 105 x 105 x 55 mm, montowanych w warstwie docieplającej,
- m) wiązki istniejących kabli ułożyć w bruzdach oraz korytkach ochronnych,
- n) remont dachu nad wejściem do kotłowni wraz z usunięciem istniejącego pokrycia, położeniem papy termozgrzewalnej, montażem obróbek blacharskich w tym rynny i rury spustowej. Ściany wiatrolapu bez ocieplenia, założona struktura - malowana,
- o) elementy stalowe balustrad, krat – sprawdzić, poprawić mocowanie, oczyścić z rdzy, pomalować w kolorze brązowym. Płyty balkonów ( od strony kotłowni ) zdemontować. Pozostawiając balustrady zabezpieczające otwory drzwiowe,
- p) spody oraz czoła balkonów, wyszpacłować i oraz pomalować farbą ochronną do betonu - w kolorze elewacji,
- q) uszczelnienie połączeń styku ścian budynku hotelowego z wiatrolapem kotłowni i segmentami pozostałymi ( dylatacje). Na etapie klejenia styropianu zastosować rozprężną taśmę uszczelniającą.

### **3) Prace po wykonaniu ocieplenia**

- a) wykonać pomiary elektryczne sprawdzające skuteczność działania instalacji odgromowej.

#### 4) Prace porządkowe

- a) sprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń i terenu po zakończeniu robót w obrębie prowadzonych prac.
- b) montaż i demontaż rusztowania.
- c) wywiezienie gruzu i materiałów zdemontowanych.

#### 2. Szczegółowy zakres prac określa:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, zwana dalej „SIWZ”,
- 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

zwane dalej „**Przedmiotem Umowy**”.

#### 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy,

- a Zamawiający zobowiązuje się odebrać Przedmiot Umowy i zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w Umowie.

4. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie – zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2010 Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) oraz spełniają wymagania określone w przepisach szczegółowych.

## § 2

### Terminy

1. Dzień rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Protokółarne przekazanie terenu robót dla wykonawcy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, po wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i dowodu ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków.
3. Termin odbioru końcowego robót ze sporządzeniem protokołu odbioru końcowego robót ustala się do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia 31.07.2017 r.

## § 3

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego wykonania kluczowych części zamówienia tj.
  - b) ocieplenie ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych ( bez cokołu ):
    - nadziemna ścian podłużnych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
    - nadziemna ścian szczytowych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 13cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
    - ościeża okienne i drzwiowe ocieplenie styropianem grub. 2cm.,
    - krawędzie należy zabezpieczyć kątownikiem aluminiowym z siatką.
  - b) struktura ocieplonych ścian zewnętrznych;
    - tynk akrylowy, dekoracyjny o uziarnieniu 2mm, faktura typu baranek,
    - powierzchnia tynku malowana dwukrotnie mikrosilikonową farbą elewacyjną
    - kolorystyka wg projektu. Na elewacji występują elementy dekoracyjne w postaci pionowych i poziomych pasów międzyokiennych oraz logo Ośrodka o wymiarze 4,0 x 1,28m. *Kolorystyka elewacji ( pasy ) wykonana na podstawie wzornika farb StoColour System i StoDesign Architectural Colours nr 16100, nr 36302, nr 36304. Podstawowy kolor elewacji dopasować do barwy fasad segmentów przyległych.*
    - ościeża okienne w kolorze białym.
  - c) dylatacje - połączenia segmentów, wiatrołapu kotłowni należy oddzielić rozprężną taśmą uszczelniającą na etapie klejenia styropianu.
2. Wykonawca przeznacza następujące części Przedmiotu Umowy do wykonania przez podwykonawców (*części zamówienia, które wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty*):
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także na warunkach ustalonych w SIWZ i w Umowie,
  - 2) wykonania Przedmiotu Umowy przy pomocy wykwalifikowanej kadry posiadającej wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonywania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy,
  - 3) odbioru terenu prac remontowych w terminie uzgodnionym w Umowie,
  - 4) odpowiedniego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania terenu budowy,
  - 5) zapewnienia na czas trwania budowy kierownictwa robót,

- 6) utrzymania terenu budowy w należyłym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci,
  - 7) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 8) przestrzegania zasad ochrony środowiska,
  - 9) zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 10) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub uzupełniających,
  - 11) prowadzenia dziennika budowy, będącej dokumentacją robót zrealizowanych.
    4. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarcza Wykonawca, na swój koszt i ryzyko.
    5. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane, które zapewnia Wykonawca, wykorzystane w celu realizacji Przedmiotu Umowy, muszą być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji technicznej.
    6. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
    7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w toku wykonywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej polegającej na wykonywaniu prac remontowych oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 150 000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć opłaconą polisę lub inny dowód ubezpieczenia, przed dniem przekazania terenu budowy.
    8. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodu ubezpieczenia, a wcześniejsza polisa wygasła, wówczas Zamawiający posiada prawo do ubezpieczenia Wykonawcy i potrącenia składki ubezpieczeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.
    9. Zgłaszanie inspektorowi nadzoru, robót zanikających lub ulegających zakryciu.
    10. Do wydawania wiążących poleceń Wykonawcy ze strony zamawiającego jest upoważniony inspektor nadzoru **Jolanta Wozińska**.
    11. Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy zatrudnienia na umowę o pracę osób, które wykonują kluczowe dla zamówienia czynności tj.
- a) ocieplenie ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych (bez cokołu):

- nadziemna ścian podłużnych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 12cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
  - nadziemna ścian szczytowych ocieplenie styropianem grafitowym EPS fasada L-033 grub. 13cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,032W/mK,
  - ościeża okienne i drzwiowe ocieplenie styropianem grub. 2cm.,
  - krawędzie należy zabezpieczyć kątownikiem aluminiowym z siatką.
- b) struktura ocieplonych ścian zewnętrznych;
- tynk akrylowy, dekoracyjny o uziarnieniu 2mm, faktura typu baranek,
  - powierzchnia tynku malowana dwukrotnie mikrosilikonową farbą elewacyjną
  - kolorystyka wg projektu. Na elewacji występują elementy dekoracyjne w postaci pionowych i poziomych pasów międzyokiennych oraz logo Ośrodka o wymiarze 4,0 x 1,28m. *Kolorystyka elewacji ( pasy ) wykonana na podstawie wzornika farb StoColour System i StoDesign Architectural Colours nr 16100, nr 36302, nr 36304. Podstawowy kolor elewacji dopasować do barwy fasad segmentów przyległych.*
  - ościeża okienne w kolorze białym.
- c) dylatacje - połączenia segmentów, wiatrołapu kotłowni należy oddzielić rozprężną taśmą uszczelniającą na etapie klejenia styropianu.
- Każdorazowo na żądanie zamawiającego w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia do wglądu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę wszystkich pracowników. Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r., o ochronie danych osobowych.

#### § 4

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie określonym w Umowie,
- 2) wyznaczyć termin odbioru zgodnie z postanowieniami Umowy,
- 3) przystąpić do odbioru w wyznaczonym terminie,
- 4) zapewnić nadzór inwestorski,
- 5) zapłacić wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową.

#### § 5

##### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), na które składają się:



- 1) wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł (słownie: .....)
- oraz
- 2) podatek od towarów i usług w wysokości ..... zł. (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym tj.: obejmuje wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: wynagrodzenie za roboty - prace - remontowe oraz prace towarzyszące, koszt materiałów i urządzeń, koszty transportu, składowania, zagospodarowania odpadków, ewentualne podatki i opłaty administracyjne.
  3. Do wynagrodzenia określonego w ust.1 stosuje się zasady przewidziane w przepisach Kodeksu Cywilnego dotyczącego umowy o dzieło. W szczególności wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby nie mógł przewidzieć rozmiaru, lub kosztu prac.
  4. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, po wykonaniu Przedmiotu Umowy.
  5. Podstawą do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest protokół odbioru końcowego bez wad i zastrzeżeń, podpisany przez obie strony.
  6. Wykonawca dołącza do faktury kopię protokołu odbioru końcowego bez wad i zastrzeżeń podpisanego przez obie strony oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanego przez Zamawiającego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy z tytułu wykonania uzgodnionych prac, których dotyczy dana faktura oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy dostaw lub usług, którzy zawarli z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu.
  7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia bez zgody Zamawiającego.
  9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia kar umownych wskazanych w §10.
  10. Wykonawca nie może cedować należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zastrzeżenie to jest wiążące nawet w przypadku odstąpienia od umowy.

## § 6

### Podwykonawstwo robót – remontowych

Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace we własnym zakresie lub powierzyć Podwykonawcy zakres obejmujący następujące prace:

.....  
W przypadku powierzenia części prac Podwykonawcy obowiązują następujące zasady:

1. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego .
2. Wykonanie części prac przez Podwykonawców nie zmienia warunków niniejszej umowy w szczególności nie wpływa na uzgodnioną ryczałtowa cenę umowy.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji egzemplarz projektu umowy z Podwykonawcą.

Zamawiający zobowiązany jest do wyrażenia opinii w zakresie zatrudnienia Podwykonawcy, w tym opinii o projekcie umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania. Treść projektu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą wymaga zgodności z umową zawartą z Zamawiającym. Akceptacja projektu umowy przez Zamawiającego stanowi zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.

4. Każda umowa o podwykonawstwo musi zawierać następujące postanowienia:
  - a) Warunki dotyczące terminów płatności wynagrodzenia oraz terminów realizacji poszczególnych prac/robót. Kwota wynagrodzenia nie może być wyższa niż wartość zakresu prac wynikających z oferty Wykonawcy.
  - b) wykluczenie możliwości cedowania przez Podwykonawcę należnego mu wynagrodzenia na osoby trzecie;
- c) Zobowiązanie Podwykonawcy do dostarczenia Wykonawcy w ciągu 7 dni od otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia, oświadczenia stwierdzającego, że jego wymagalne roszczenia z tytułu wykonania prac/robót na rzecz Wykonawcy, zostały przez Wykonawcę zaspokojone oraz że płatność wymagalnego, ustalonego w umowie wynagrodzenia nastąpiła.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą w przypadku nieudokumentowania uprawnień i kwalifikacji osób do wykonywania prac w zleconym zakresie oraz gdy treść umowy o podwykonawstwo będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
6. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia o treści zgodnej z akceptowanym wcześniej przez Zamawiającego projektem.
7. Warunki realizacji robót przez Podwykonawcę zostaną określone w porozumieniu zawartym pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i Podwykonawcą, regulującym zasady sporządzenia i weryfikowania dokumentów rozliczeniowych za wykonanie prac podzleconych oraz termin i zasady ich rozliczania.

**8.** Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie prac.

**9.** W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty w całości lub w części wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Wynagrodzenie obejmować będzie wyłącznie prace/roboty wykonane na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Podwykonawca zobowiązany jest do udokumentowania zasadności swojego żądania poprzez przedłożenia dokumentów potwierdzających wykonanie i odbiór wykonanych prac.

**10.** Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 9, Zamawiający zwróci się pisemnie do Wykonawcy o podanie przyczyn (uwag) uchylenia się od zapłaty należności Podwykonawcy – określając termin na udzielenia wyjaśnienia. Termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

**11.** Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio dla Podwykonawcy wyłącznie należnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 9, bez ustawowych odsetek należnych Podwykonawcy za opóźnienie w zapłacie. Jednocześnie Zamawiający potrąci wypłacaną kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

**12.** W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag i zastrzeżeń co do jakości wykonanych przez Podwykonawcę robót, Zamawiający może dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie roszczeń Podwykonawcy.

**13.** Wykonawca niezależnie od warunków zawartych w umowie z Podwykonawcami odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie Podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

**14.** Zapisy w § 6 obowiązują odpowiednio w przypadku zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.

**15.** Zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór końcowy,
  - 2) odbiory gwarancyjne.
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego w ciągu 30 dni, od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Za datę zgłoszenia gotowego przedmiotu umowy do odbioru, zamawiający uznaje datę wpływu wniosku wykonawcy do siedziby zamawiającego.
4. Po zakończeniu całości robót określonych w Umowie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę zgłasza zakończenie robót w dzienniku budowy; Wykonawca przesyła zgłoszenie Zamawiającemu oraz przekazuje kompletny operat kolaudacyjny.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia prac objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
    - b) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) ale umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
7. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji. Termin odbioru wyznacza Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
9. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury jest usunięcie wszystkich wad i usterek poodbiorowych stwierdzonych w protokole odbioru.

## § 8

### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres .....( zgodnie z ofertą) od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przeprowadzonego w trybie przewidzianym w § 7.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, faksem (nr ) lub mailem (e-mail: ). W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca do dnia podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... tj. 6% ceny brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

3. Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za nie rozpoczęcie robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty przekazania terenu w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia – bez względu na przyczyny, które je spowodowały;

b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

c) z tytułu opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

d) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne również w przypadku:

a) nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcy za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

b) nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5%, wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcy za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

c) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% odsetek ustawowych należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za ilość dni opóźnienia, w należnej im zapłacie za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5%, wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcy, za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny które je spowodowały,

e) braku przedłożenia Zamawiającemu kopii wszystkich umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, w wysokości 100 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 3 pkt 11.

3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.

4. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 11**

### **Zmiana Umowy**

1. Istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, możliwe są w następującym zakresie i przy zaistnieniu poniższych przesłanek:

- 1) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
- 2) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,

2. Zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:

- 1) zastosowania nowych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy,
- 2) wykrycie błędów w dokumentacji projektowej.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje, niezależnie od uprawnienia do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów ustaw, prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach powodujących odstąpienie od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do przyjęcia placu budowy i nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 2 umowy

- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 15 dni.
  - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, specyfikacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową.
  - e) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
  - f) Zostanie w stosunku do Wykonawcy złożony wniosek o ogłoszenie upadłości.
  - g) Wykonawca narusza zasady prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania robót.
2. W przypadku odstąpienia od umowy strony ustalają, co następuje:
- a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
  - b) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, oraz wyrobów budowlanych i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za roboty oraz przejęte wyroby budowlane i urządzenia, nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót, przez strony umowy.
  - c) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren robót pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
  - d) Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy oraz w części wadliwie wykonanego zakresu umowy.
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione i uporządkuje teren robót.
  - f) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest Pani Małgorzata Hassa, nr telefonu 68 385 2091, wew. 360, e-mail: m.hassa@lodr.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest ..... nr telefonu ..... e-mail .....



3. Wykonawca powierza funkcję kierownika budowy....., uprawnienia budowlane do .....nr .....
4. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres Strony uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
7. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca