

UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:  
Gminą Chrzanów, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów, posiadającą NIP 628-226-06-65,  
reprezentowaną przez:

Roberta Maciaszka - Burmistrza Miasta Chrzanowa  
zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....  
..... zwaną w dalszej treści umowy "WYKONAWCĄ".

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie **podstawowym** na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot zamówienia

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Wykonanie klimatyzacji na parterze i I piętrze w budynku Urzędu Miejskiego w Chrzanowie – etap III”.
2. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu prac budowlanych i instalacyjnych w zakresie wykonania instalacji klimatyzacji, instalacji odprowadzenia skroplin oraz instalacji elektrycznej w zakresie zasilania powyższych instalacji w budynku Urzędu Miejskiego w Chrzanowie.
3. Wykonanie instalacji klimatyzacyjnej będzie realizowane na parterze w budynku Urzędu Miejskiego w Chrzanowie w pomieszczeniach od nr 1 do nr 21, z pominięciem pomieszczenia nr 2.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie i uruchomienie systemu klimatyzacji wraz z dostawą materiałów potrzebnych do wykonania zadania i przeprowadzenia robót towarzyszących wg opracowanej dokumentacji oraz niezbędne do zainstalowania urządzeń roboty wykończeniowe, odtworzeniowe i instalacyjne, uzyskanie odbioru i zgody na użytkowanie. W zakres zamówienia wchodzi demontaż
5. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia zostały określone w dokumentacji projektowej, tj. w projekcie wykonawczym – branża sanitarna, projekcie wykonawczym – branża elektryczna oraz pomocniczo w przedmiarze robót.
6. W trakcie wykonywania instalacji klimatyzacji w bieżącym etapie należy zintegrować montowany system klimatyzacyjny z systemami istniejącymi na I i II piętrze budynku. Integracja systemów polegać ma na zapewnieniu możliwości sterowania jednostkami klimatyzacyjnymi za pomocą sterownika centralnego Lennox LV-CC01 zamontowanego w trakcie realizacji poprzedniego etapu.
7. Zamawiający wymaga by co najmniej jedna osoba biorąca udział przy realizacji zamówienia musi posiadać certyfikat dla personelu, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2065).

## § 2

### Współpraca, koordynacja robót

1. Wykonawca koordynuje i organizuje realizację przedmiotu umowy, wykonywany osobiście lub w części przez podwykonawców branżowych przy zachowaniu ustalonych standardów wykonania i odbioru robót, w sposób gwarantujący zakończenie całej inwestycji w planowanym terminie. Wykonawca powinien w szczególności:
  - a) zapewnić podwykonawcom możliwość zorganizowania i wyposażenia własnego zaplecza budowy,
  - b) zapewnić podwykonawcom dostęp do mediów budowy,
2. Wykonawca oświadcza, że przy zachowaniu najwyższej staranności zbadał plac budowy, jego otoczenie, zapoznał się z dokumentacją dotyczącą inwestycji i znane są mu warunki, w jakich

- będzie realizował roboty stanowiące przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa i normami, zasadami określonymi w SWZ, w szczególności w części technicznej.

### § 3

#### Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - a) termin przekazania Wykonawcy placu budowy - nastąpi w terminie do 2 dni roboczych od daty podpisania umowy,
  - b) termin realizacji przedmiotu umowy – 45 dni od dnia przekazania Wykonawcy placu budowy.
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.

### § 4

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy,
  - b) sprawdzanie ilości oraz jakości robót, po zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o wykonaniu tych robót i gotowości do odbioru,
  - c) przeprowadzanie odbioru końcowego robót,
  - d) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy,
  - e) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
2. Obowiązki Zamawiającego określone w ust.1 lit. b, c, e może wykonywać działający w jego imieniu Inspektor Nadzoru.
3. Inspektor Nadzoru jest upoważniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, w tym żądania okazania dokumentów dopuszczających do stosowania w budownictwie.
4. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może ich nie przyjąć i żądać ich ponownego wykonania zgodnie z tymi przepisami lub wypowiedzieć umowę z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

### § 5

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa i normami, zasadami określonymi w SWZ, w szczególności w części technicznej.
2. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy do obowiązków Wykonawcy, w ramach ustalonego wynagrodzenia, należy:
  - a) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedłożoną ofertą, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) protokolarne przejęcie placu budowy, na którym będą wykonywane roboty,
  - c) ustanowienia uprawnionych kierowników robót, przekazanie Zamawiającemu ich oświadczenia o podjęciu obowiązków,
  - d) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu zaistnienie istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,
  - e) wykonania przedmiotu umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa oraz przedkładania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji aprobat, certyfikatów, przed dostawą materiałów, wyrobów i urządzeń na budowę. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów i urządzeń, jeżeli nie będą one zgodne

- z wymaganiami określonymi w przepisach prawa i dokumentacji, a także z tych części robót. Rezygnacja ta nastąpi w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności,
- f) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót oraz terenu robót zgodnie z przepisami prawa,
  - g) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
  - h) zapewnienie warunków bezpieczeństwa wykonywania robót, zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym również przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót,
  - i) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za przedmiot umowy do czasu jego ostatecznego odbioru,
  - j) utrzymania porządku na terenie realizacji robót, zabezpieczenia przed zniszczeniem,
  - k) dostarczenie niezbędnych instrukcji obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń,
  - l) zapewnienie Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) możliwości stałej kontroli prowadzenia robót i współpracy z Zamawiającym w zakresie prowadzonych robót, w szczególności stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru,
  - m) informowanie na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych oraz uzasadnienie tej konieczności.

## § 6

### Podwykonawcy

1. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę samodzielnie w pełnym zakresie prac. *(lub w przypadku wskazania podwykonawców w ofercie)*
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy przy udziale następujących podwykonawców, w poniżej określonym zakresie prac:  
.....
3. Zmiana zakresu prac wykonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawców, rezygnacja z podwykonawcy lub wprowadzenie nowego podwykonawcy, wymaga uprzedniego poinformowania Zamawiającego oraz wprowadzenie zmian w ust. 1 i 2 w formie aneksu do umowy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełnia warunki udziału określone w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, które swoimi zasobami potwierdził poprzedni podwykonawca. Ponadto podmiot ten (inny podwykonawca) nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 ustawy wskazane w SWZ. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie o ile Zamawiający tego wymagał w SWZ.
5. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą winna spełniać wymagania określone w SWZ oraz wymagania niniejszej umowy i być zawarta w formie pisemnej.
6. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać postanowienia dotyczące należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia. Wynagrodzenie to nie może być wyższe niż wartość powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu robót a wynikająca z przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu umowy na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy jednak nie później niż 7 dni przed podpisaniem umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostaw, usług lub robót budowlanych.
9. Umowa z podwykonawcami nie może przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania (wstrzymania) całości lub części wynagrodzenia podwykonawcy.

10. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, kiedy nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń w tym terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 10.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
14. Przepisy ust. 2 - 13 niniejszego paragrafu, stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Wartość wszystkich umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości umowy określonej w § 8 ust. 1.
16. W przypadku stwierdzenia, iż przedmiot umowy jest realizowany przez podmioty niewskazane w ust. 2, Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 12.

## § 7

### Warunki zatrudnienia pracowników przez Wykonawcę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg dotyczy wyłącznie osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. W trakcie realizacji umowy zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w punkcie pkt 1 zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazany poniżej dowód w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:  
**-oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie pkt 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie pkt 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub

podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają na kwotę w wysokości .....złotych brutto (słownie: ..... złotych 00/100) i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy ..... wskazane na fakturze, w terminie do 14 dni, licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury na:  
Nabywca: Gmina Chrzanów, 32-500 Chrzanów, Al. Henryka 20, NIP 628-22-60-665  
Odbiorca: Urząd Miejski w Chrzanowie, Al. Henryka 20, 32-500 Chrzanów.
3. Środki zaplanowano w planie finansowym Urzędu Miejskiego w Chrzanowie na rok 2022 w dziale 750 rozdz. 75023 § 6050.
4. Do faktury Wykonawca załączy:  
oświadczenie, że wykonał całość robót siłami własnymi bez udziału podwykonawców (zarówno w zakresie robót budowlanych jak i usług lub dostaw) albo
  - 1) wykaz wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót (w tym również podwykonawców wykonujących na rzecz Wykonawcy usługi lub dostawy związane z realizacją odebranych robót),
  - 2) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót (w tym również podwykonawcom wykonującym na rzecz Wykonawcy usługi lub dostawy związane z realizacją odebranych robót),
  - 3) oryginały oświadczeń podwykonawców, iż otrzymali całe należne im wynagrodzenie wynikające z umów objętych przedmiotem umowy (ze wskazaniem numerów umów oraz dat ich zawarcia).
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane na zasadach określonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 9

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie końcowe przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po odbiorze końcowym robót, potwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót.
2. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z faktury Wykonawca ma prawo zażądać zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

## § 10

### Odbiory

1. Gotowość do odbioru robót Wykonawca będzie zgłaszał Inspektorowi Nadzoru.
2. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu przedmiotu zamówienia wyznaczy termin odbioru końcowego. Warunkiem wyznaczenia terminu odbioru końcowego jest dostarczenie przez Wykonawcę wymaganej dokumentacji powykonawczej.
3. Odbiór końcowy uważa się za dokonany po podpisaniu stosownych dokumentów odbiorowych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że protokół spisany z czynności odbioru będzie zawierał wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w toku odbioru. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Jeżeli w toku realizacji prac czynności odbioru lub okresie gwarancji, zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia - Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek na koszt Wykonawcy, przy czym termin ten będzie uwzględniał techniczne możliwości usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - a) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo do domagania się

- od Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i naprawienia szkody wynikłej z tego tytułu,
- b) odstąpić od umowy,
  - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonany przedmiot odbioru odpowiednio do utraconej wartości estetycznej, użytkowej i technicznej.
  7. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin odbioru pogwarancyjnego najpóźniej na 10 dni roboczych przed upływem terminu gwarancji określonego dla wykonanych robót, jednak nie wcześniej niż po usunięciu wszystkich wad i usterek. Na okoliczność dokonanego odbioru Strony spiszą protokół pogwarancyjnego odbioru.
  8. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad lub usterek.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek.

#### § 11

##### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i zamontowane urządzenia oraz wyposażenie na okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca w okresie objętym gwarancją i rękojmią zobowiązany jest do nieodpłatnych napraw lub wymiany wadliwego elementu przedmiotu umowy na wolny od wad, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku zaistnienia wad.
4. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji jakości ten sam element przedmiotu umowy ulegnie trzykrotnemu uszkodzeniu, Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt do jego wymiany na nowy, wolny od wad.

#### § 12

##### Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po dacie wykonania przedmiotu umowy, ustalonej w § 3 niniejszej umowy.
  - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy.
  - 3) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 6 - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy za każde zdarzenie.
  - 5) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 za każde zdarzenie.
  - 6) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy za każde zdarzenie.
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wskazanego w wezwaniu.
  - 8) w przypadku niedopełnienia obowiązku zatrudnienia pracowników przy realizacji zamówienia na umowę o pracę zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę oświadczeniem w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 8 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek.

Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego.

W przypadku naliczania kar umownych określonych w pkt I, Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) wystąpi niezależna od Zamawiającego istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie przedmiotu zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót w ustalonym terminie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót wskutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową lub przepisami prawa.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) pomimo dodatkowego wezwania nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 60 dni od upływu terminu do ich zapłaty,
  - 2) odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót bez uzasadnionej przyczyny.
3. Każda ze stron ma prawo odstąpić od umowy w razie wystąpienia siły wyższej, tj. zdarzenie o charakterze nagłym, żywiołowym, nad którym człowiek nie panuje (np. katastrofalne działania przyrody, załamanie rynku dostaw materiałów, wyrobów budowlanych).
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pisemnie pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy lub Zamawiającego, mają zastosowanie następujące warunki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym zostaną wykonane na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi w ciągu 7 dni roboczych Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających i niezwłocznie, najpóźniej w terminie 21 dni roboczych, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. W przypadku określonym w ust. 5 Strony umowy dokonają protokolarnego odbioru robót wykonanych, następnie dokonają ich wyceny zgodnie z kosztorysem.

#### § 14

##### Przedstawiciele stron na budowie

1. Zamawiający ustanowi działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru.
2. Działający w imieniu Wykonawcy ustanawia kierownika robót:
  - a) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Pana/nią .....
  - b) w specjalności instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych Pana/nią .....i zapewnia wykonywanie przez niego określonych obowiązków.

W razie zmiany osoby lub zaistnienia przeszkód w wykonywaniu czynności kierownika robót bądź Inspektora Nadzoru należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, powiadomić pisemnie o tym drugą stronę niniejszej umowy.

#### § 16

##### Osoby kontaktowe

W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w kontaktach z Wykonawcą, Zamawiającego reprezentować będą:

1. Edyta Czopik – dyrektor Wydziału Organizacyjnego.
2. Sylwia Lickiewicz – inspektor w Wydziale Organizacyjnym.
3. Inspektor Nadzoru - .....
4. Inspektor Nadzoru .....

#### § 17

##### Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie

- w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
  4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
  5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
  6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA