

Umowa nr DF.28.281.2026/1
(wzór)

Na zadanie: „**Modernizacja dachu budynku technicznego na terenie oczyszczalni ścieków w Sulistrowicach dz. nr 133/1**”

zawarta w dniu 2026 roku w pomiędzy:

Gminą Sobótka, Rynek 1, 55-050 Sobótka, NIP: 896-10-00-784, działającą przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza” z siedzibą w Sobótce przy ulicy Czystej nr 7, którą reprezentuje, na podstawie Pełnomocnictwa nr SK.0052.80.2019 z dnia 08.07.2019 r. udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka:

Pan Grzegorz Białczak – Dyrektor ZGKiM „Ślęza”
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a firmą:

reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), dalej: ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu pod numerem, o następującej treści:

§ 1.

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn.: **Modernizacja dachu budynku technicznego na terenie oczyszczalni ścieków w Sulistrowicach dz. nr 133/1**

1.1. Zakres robót budowlanych przewidziany do wykonania zgodny z dokumentacją techniczną, a w szczególności obejmuje:

- a) roboty przygotowawcze i zabezpieczające,
- b) roboty rozbiórkowe istniejących elementów pokrycia dachowego oraz zdegradowanych elementów konstrukcyjnych,
- c) wykonanie nowej konstrukcji dachowej zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z niezbędnymi warstwami konstrukcyjnymi i wykończeniowymi,
- e) wykonanie obróbek blacharskich, orynowania oraz rur spustowych,
- f) wykonanie niezbędnych robót murarskich, naprawczych i odtworzeniowych związanych z realizacją zamówienia,
- g) zabezpieczenie antykorozyjne elementów konstrukcyjnych,
- h) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,

i) wykonanie wszelkich robót towarzyszących niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia.

2. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej składającej się z projektu budowlano-wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiaru robót oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2.

[Obowiązki Stron]

1. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
 - a) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, określonego w § 1 Umowy;
 - b) usuwania wszelkich wad i usterek występujących w przedmiocie umowy w okresie umownej odpowiedzialności za wady z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca oświadcza, iż do wykonania przedmiotu umowy uzyskał wszystkie niezbędne informacje, pozwalające na rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy w wykonaniu czynności przewidzianej w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie zadania.
5. Sprzęt oraz urządzenia, z których Wykonawca będzie korzystał przy realizacji niniejszej Umowy spełniają wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami.
6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z niniejszą umową, będą wykonywane oraz dostarczenia wszelkiej niezbędnej dokumentacji potrzebnej do wypełnienia przez Zamawiającego obowiązków wynikających z przepisów prawa.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
8. Wykonawca obowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia, stosownie do § 5 niniejszej umowy.
9. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego zgodnie z art. 464 PZP. Brak odpowiedzi na zapytanie Wykonawcy o zgodę na udział podwykonawcy nie będzie rozumiany jako zgoda.
10. Powierzenie wykonania robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań i odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy i

jego pracowników oraz dalszych podwykonawców i ich pracowników jak za działania, uchybienia i zaniechania własne.

11. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności:

- a) projekt każdej umowy o podwykonawstwo
- b) projekt każdego aneksu do umowy o podwykonawstwo,
- c) kopię każdej zawartej umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem,
- d) kopię każdego aneksu umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem,

12. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany lub sprzeciwu.

13. W umowie o podwykonawstwo Wykonawca będzie zobligowany określić:

- a) dokładny zakres robót Podwykonawcy,
- b) wynagrodzenie Podwykonawcy,
- c) numer rachunku bankowego Podwykonawcy,
- d) termin płatności wynagrodzenia lub jego części, który musi być co najmniej o 7 dni wcześniejszy niż termin płatności danej części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego
- e) konieczność uczestniczenia przez Podwykonawcę w odbiorach jego prac wykonywanych przez Zamawiającego,
- f) zobowiązanie Podwykonawcy wobec Zamawiającego do usunięcia wad w okresie gwarancyjnym. Odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawcy za usunięcie wad w okresie gwarancyjnym jest solidarna.

14. Jeżeli Zamawiający nie będzie dysponował jednoznacznym dowodem zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę Podwykonawcy w chwili rozliczanie wynagrodzenia lub jego części Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy zgodnie z terminem zapłaty faktur częściowych z pominięciem Wykonawcy a Wykonawca nie będzie miał żadnych roszczeń do Zamawiającego z tego tytułu. Przed podjęciem decyzji Zamawiający zastosuje procedurę opisaną w art. 465 ust. 4 ustawy PZP.

15. Na podstawie art. 95 pkt 1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

15.1. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje

powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).

15.2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:

- a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- c) inne dokumenty

- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

15.3. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

16. Zamawiający obowiązany jest przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie wskazanym w niniejszej umowie.

17. Zamawiający powinien powstrzymać się od wszelkich czynności mogących utrudniać wykonanie Wykonawcy przedmiotu niniejszej umowy, chyba że czynności te okażą się niezbędne w toku prowadzonej przez Zamawiającego działalności gospodarczej.

18. Strony zgodnie potwierdzają, że odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawców z tytułu wykonania postanowień niniejszej umowy ma charakter solidarny.

19. Strony oświadczają, że osobą wskazaną:

a) przez Wykonawcę do kontaktowania się z Zamawiającym w celu realizacji umowy, w tym osobą odpowiedzialną do przyjmowania i składania oświadczeń, jest..., *telefon, email*

b) Przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcą w celu realizacji umowy, w tym osobą odpowiedzialną do przyjmowania i składania oświadczeń, jest..., *telefon, email*

20. Zmiana osoby nie wymaga zmiany umowy, ale dla swej ważności wymaga zawiadomienia pisemnego (W tym email) osób wskazanych w § 11 umowy.

§ 3.

[Sposób wykonania robót]

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót budowlanych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, a także zgodnie z projektem i niniejszą umową.

2. Bez względu na dokładność wytycznych oraz przekazanych dokumentacji technicznych, na Wykonawcy ciąży przede wszystkim zobowiązanie rezultatu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlanych przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż.), atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy, oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.
5. Po zakończeniu robót i przed terminem odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

§ 4.

[Odpowiedzialność odszkodowawcza]

Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie w zakresie robót objętych pozwoleniem na budowę niniejszego zadania.

§ 5.

[Obowiązek ubezpieczenia]

1. Wykonawca, przed przejęciem placu budowy, obowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy. Odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń obejmować musi co najmniej szkody będące następstwem zdarzeń, które będą miały miejsce w okresie ubezpieczenia, bez względu na moment powstania, ujawnienia lub zgłoszenia szkody, z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa o przedawnieniu roszczeń.
2. Wykonawca obowiązany jest przedstawić odpowiednią polisę nie później niż jeden dzień przed przejęciem placu budowy. Polisa powinna obowiązywać co najmniej do dnia bezusterkowego odbioru końcowego. Jeżeli okres ubezpieczenia określony w dokumencie potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia jest krótszy niż okres obowiązywania niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania dokumentów, z których będzie wynikać przedłużenie okresu ubezpieczenia do czasu zakończenia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego robót. Suma ubezpieczenia wskazana w polisie nie może być niższa niż dwukrotność wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1.
3. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich wymogów i obowiązków stawianych ubezpieczonemu lub ubezpieczającemu, wynikających z warunków ubezpieczenia i powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 6.

[Terminy wykonania robót]

1. Termin rozpoczęcia robót: **po podpisaniu umowy przez strony.**
2. W dniu wskazanym w ust. 1 Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy wraz z dziennikiem budowy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół wprowadzenia Wykonawcy na budowę.
3. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest ustalony na dzień 31.10.2026 r.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że za Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy przyjmują dzień, w którym zostanie podpisany Protokół odbioru, stwierdzający brak usterek, o którym mowa w § 12 ust. 5 i 6 umowy.
5. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest terminem, którego przekroczenie implikuje naliczanie kar umownych, o których mowa w § 15 umowy.
6. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest terminem, od którego rozpoczyna swój bieg okres gwarancji i rękojmi, o których mowa w § 16 umowy.

§ 7.

[Wynagrodzenie]

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w formie ryczałtu pod warunkiem, że zostanie on zrealizowany w ofertowanych wielkościach, na kwotę **netto: zł (słownie zł :) + podatek VAT 23% wynoszący zł (słownie zł :) ; razem brutto: zł (słownie zł :)**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu zrealizowania przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w Formularzu Ofertowych. Wynagrodzenie ryczałtowe ma ten skutek, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. W wypadku konieczności przeprowadzenia innych robót niż objęte w umowie a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy zostanie sporządzony aneks z rozliczeniem tych dodatkowych robót na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez obie strony – rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego w oparciu o czynniki cenotwórcze określone w kosztorysie ofertowym, w przypadku braku danych np. cen materiałów, sprzętu, w oparciu o średnie ceny określone w SEKOCENBUD.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
6. Strony nie przewidują możliwości renegotjacji kosztów realizacji przedmiotu Umowy.

§ 8.

[Termin płatności]

1. Rozliczenie nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy. Faktura końcowa wystawiona zostanie przez Wykonawcę, po obustronnym podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania.

2. Rozliczenie umowy nastąpi 3-etapowo zgodnie z przekazanym wraz z ofertą Wykonawcy **harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego** stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

1) faktura w wysokości zł kwoty netto wynagrodzenia - płatna w ciągu 21 dni od daty poprawnie wystawionej faktury na podstawie podpisanego częściowego protokołu odbioru robót budowlanych.

2) faktura w wysokości zł kwoty netto wynagrodzenia - płatna w ciągu 21 dni od daty poprawnie wystawionej faktury na podstawie podpisanego częściowego protokołu odbioru robót budowlanych.

3) faktura końcowa w wysokości zł kwoty netto wynagrodzenia – płatna w ciągu 21 dni od daty poprawnie wystawionej FV końcowej wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót oraz spełnieniu warunków § 8 pkt. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 30% wynagrodzenia należnego Wykonawcy

4. Faktura wystawiona w systemie KSeF będzie zawierać w treści

Podmiot trzeci (odbiorca): Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Ślęża ul. Czysta 7, 55-050 Sobótka NIP: 8960007330

Podmiot drugi (nabywca): Gmina Sobótka, ul. Rynek 1, 55-050 Sobótka NIP: 8961000784

Wykonawca ma świadomość, że w przypadku braku wskazania podmiotu trzeciego (Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Ślęża) w systemie KSeF, faktury nie będą trafiały do Zakładu, co uniemożliwi ich weryfikację oraz terminową zapłatę, bez uprawnienia do naliczenia odsetek oraz że faktury błędnie wystawione w KSeF będą wymagały dokonania korekty.

6. Płatność za prawidłowo wystawioną fakturę nastąpi do 30 dni licząc od dat ich wpływu do siedziby Zamawiającego.

7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie obustronne podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

7. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku o numerze:

..

9. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą stanowić przedmiotu przelewu bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9.

[Warunki płatności]

Postanowienia umowy dotyczące płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy:

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy w ramach mechanizmu podzielonej płatności (*ang. Split payment*) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
2. **Wykonawca** oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, jak również,
 - b) rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług (dalej: Wykaz)
3. W przypadku, gdy rachunek bankowy **Wykonawcy** nie spełnia warunków określonych w pkt. 2 powyżej:
 - a) **Zamawiający** uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy **Wykonawcy** wykazany w Wykazie, a w razie braku rachunku **Wykonawcy** ujawnionego w Wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez **Wykonawcę**, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie,
 - b) opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe w skutek braku możliwości realizacji przez **Zamawiającego** płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi dla **Wykonawcy** podstawy do jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań/ roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 10.

[Kierownik budowy]

Obowiązki Kierownika budowy pełnił będzie: , tel.

§ 11.

[Nadzór ze strony Zamawiającego]

1. Ze strony Zamawiającego nadzór pełnić będzie:

- a) Grzegorz Białczak,
- b) Piotr Maksym

2. Zmiana osób nie wymaga zmiany umowy, ale dla swej ważności wymaga zawiadomienia pisemnego (W tym email) osoby wskazanej w § 2 ust. 14 umowy.

§ 12.

[Odbiory i usuwanie wad]

1. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.

2. W przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu, po zakończeniu tychże robót dokonywane będą odbiory częściowe. W przypadku wykrycia wad tychże robót – Zamawiającemu przysługują wszelkie uprawnienia przewidziane w niniejszej umowie w przypadku wad wykonywanych robót, w szczególności żądanie niezwłocznego usunięcia dostrzeżonych wad.
3. Wynagrodzenie za roboty opisane w §7 należne jest dopiero po bezusterkowym odbiorze końcowym, stosownie do ogólnych postanowień niniejszej umowy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi nie później niż po upływie 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, a zakończenie odbioru nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru. Czynności odbioru końcowego dokonane zostaną przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o składzie Komisji odbiorowej upoważnionej przez Zamawiającego do czynności odbiorowych.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia i uwagi dokonane w toku odbioru oraz stwierdzone, nie warunkujące użytkowania obiektu wady, jak też terminy wyznaczone na usunięcie innych niedociągnięć stwierdzonych w toku tegoż odbioru.
6. Za datę dokonania odbioru końcowego uznaje się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie Strony. Zamawiający dopuszcza podpisanie bezusterkowego protokołu, z zastrzeżeniem, to jest ze wskazaniem usterek i wad, nie warunkujących użytkowania obiektu, które zostaną usunięte w dalszych terminach dodatkowych.
7. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad, niedoróbek i poprawek wynikających z uwag stwierdzonych w toku odbioru końcowego oraz sygnalizowanych w trakcie trwania umowy przez nadzór inwestorski, autorski i inwestycyjny. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w ramach odbioru robót bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w rozsądnym terminie, wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku stwierdzenia usterek oraz niedoróbek, które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac od początku na koszt Wykonawcy w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo do domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.
10. W przypadku stwierdzenia usterek i niedoróbek, które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie, zachowując prawo do domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.

§ 13.

[Wezwanie do należytego wykonania umowy]

Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując prawo do domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.

§ 14.

[Rozwiązanie umowy]

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
 - a) jeżeli Wykonawca uchyla się od podpisania protokołu przejęcia terenu budowy przekazanego mu przez Zamawiającego;
 - b) jeżeli Wykonawca nie usunie wad, niedoróbek i poprawek w terminie określonym w § 12;
 - c) jeżeli Wykonawca powierzy osobie trzeciej wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego;
 - d) jeżeli Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie zaniechał lub odmówił realizacji wykonania niniejszej umowy;
 - e) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął, bez uzasadnionego powodu, wykonania niniejszej umowy lub zawiesił realizację robót przewidzianych niniejszą umową;
 - f) Wykonawca rażąco nie dotrzymuje swych obowiązków wynikających z umowy, w tym uchybia swoim obowiązkom w zakresie utrzymania personelu i sprzętu niezbędnego do wykonania umowy;
 - g) Wykonawca bez podstawy wynikającej z umowy przerwał wykonywanie robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni;
 - h) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, w mocy pozostają postanowienia niniejszej umowy w przedmiocie kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku likwidacji z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu połączenia lub restrukturyzacji.
4. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy muszą mieć formę pisemną oraz zawierać uzasadnienie wystąpienia okoliczności, wskazanych w ust. 1, 3.
5. W przypadku dokonania przez którąkolwiek ze Stron odstąpienia od umowy lub po upływie okresu wypowiedzenia, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym, chyba że Zamawiający postanowi inaczej w tym zakresie oraz zobowiązany jest do sporządzenia protokołu zaawansowania robót budowlanych podpisanego przez obie Strony i do zabezpieczenia terenu budowy.
6. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót zgodnie z ust. 6, Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, urządzeń i wyposażenia, w tym sprzętu znajdującego się na Terenie budowy, na dzień odstąpienia. Dokument ten uzgodniony z Zamawiającym posłuży do ostatecznego rozliczenia wartości wykonanych robót do dnia odstąpienia od Umowy;
- b) zabezpieczenia wykonanych robót i terenu budowy w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
- c) uporządkowania i posprzątania terenu budowy oraz użytkowanego terenu przyległego.

7. Koszty poniesione w związku z zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy lub jej wypowiedzeniem, ponosi strona, która spowodowała odstąpienie lub wypowiedzenie.

§ 15.

[Kary umowne]

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania robót Zamawiający naliczać będzie kary:

- a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu, o którym mowa w §6 ust. 3 umowy;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w terminie dodatkowym wskazanym w Protokole odbioru, o których mowa w §12 ust. 6 zd. 2 umowy – w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu uzgodnionego terminu, o którym mowa w §12 ust. 6 zd. 2 umowy;
- c) za opóźnienie w razie opóźnienia w usunięciu wad lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu, o którym mowa w §16 ust. 6 i 7 umowy;
- d) w przypadku nieprzedłożenia polisy ubezpieczeniowej w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 lub wygaśnięcia tejże polisy przed dniem bezusterkowego odbioru końcowego – w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia umownego brutto;
- e) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej aneksu w wysokości, lub braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. za każdy stwierdzony przypadek.
- f) z tytułu odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto.

2. Kwota brutto kontraktu będzie kalkulowana każdorazowo przy nakładaniu kary umownej stosownie do postanowień ust. 1, według stawki podatku VAT obowiązującej w dniu nakładania kary umownej.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot kar umownych z kwoty wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, w tym z zabezpieczenia, o którym mowa w §18 umowy.

4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a), b) i c) nie mogą łącznie przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 16.

[Rękojmia, gwarancja]

1. Do protokołu odbioru końcowego Wykonawca złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie, iż wykonane w związku z niniejszą umową prace budowlane są wolne od wad ukrytych.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, wynikająca z Kodeksu cywilnego zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 - miesięcznej gwarancji jakości na roboty budowlane, którego termin biegnie od dnia odbioru końcowego (bezusterkowego protokołu odbioru).
4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich usterek, wad, nedoróbek i poprawek, jakie wystąpią po odbiorze końcowym, w okresie trwania gwarancji, do nadzorowania ich usuwania oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich osób uczestniczących w realizacji przedmiotu Umowy po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych w toku odbioru technicznego końcowego usterek, wad, nedoróbek i poprawek, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty protokołu sporządzonego przez Wykonawcę i Zamawiającego, stanowiącego formę wezwania do ich usunięcia, a jeżeli będzie to technicznie niemożliwe, w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Stwierdzone po odbiorze usterki, wady, nedoróbki i poprawki, wymagają podjęcia działań w ciągu 7 dni kalendarzowych od ich zgłoszenia. Usterki, wady, nedoróbki i poprawki wymagające natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę (np. awaria) winny być usunięte w terminie nie dłuższym niż 48 godzin od chwili otrzymania od Zamawiającego wezwania do ich usunięcia, (czas reakcji na awarię) chyba że w tym terminie usunięcie ich nie będzie możliwe, a Zamawiający wyznaczy inny termin ich usunięcia. Dla skuteczności wezwania wystarczy zachowanie formy dokumentowej.
7. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterek, wad, nedoróbek i poprawek po dacie odbioru w terminie 14 dni, a w przypadku usterek, wad, nedoróbek i poprawek wymienionych w ust. 7 niniejszego paragrafu w ciągu 7 dni i nie poinformuje Zamawiającego o przyczynach zwłoki, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty prawa do naliczenia kary umownej za opóźnienie, zgodnie z §15 ust. 1 lit. c umowy.

8. Stwierdzenie usunięcia usterek, wad, niedoróbek i poprawek, w ramach rękojmi i gwarancji będzie następowało każdorazowo na podstawie podpisanego przez Strony protokołu ich usunięcia.

9. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych usterek, wad, niedoróbek i poprawek, termin gwarancji w zakresie realizacji prac usuwających usterki, wady, niedoróbki i poprawki biegnie na nowo od daty dokonania odbioru robót od nich wolnych. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek zaistnienia Zamawiający nie mógł korzystać w pełni z całości lub części obiektu.

10. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zapewnia wykonanie niezbędnych Prawem Budowlanym przeglądów wykonanych instalacji oraz ich serwisowania i innych niezbędnych czynności zapewniających właściwe użytkowanie przedmiotu zamówienia wynikający z zaleceń producenta urządzeń, osprzętu. Materiały wymagane do wymienionych czynności zapewnienia Wykonawca.

§ 17.

[Zmiany niniejszej umowy]

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem zmian określonych w ust. 3.

3. Zmiana umowy dopuszczalna jest w następujących przypadkach:

a) termin wynikający z postanowienia umowy może ulec zmianie w następujących przypadkach:

- niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień Zamawiającego w wykonaniu czynności, od których uzależniona jest możliwość wykonania obowiązków wynikających z umowy, w szczególności opóźnień Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, opóźnień przystąpieniu do dokonania odbiorów robót, czy też opóźnień w przekazaniu Wykonawcy lub osobom trzecim stosownych dokumentów niezbędnych do realizacji umowy,

- wstrzymania realizacji robót budowlanych przez właściwe organy administracji publicznej bądź orzeczeniem sądu;

- przedłużających się terminów postępowań przed organami administracji publicznej oraz sądami o wydanie decyzji lub innego rodzaju rozstrzygnięć niezbędnych do wykonania objętych umową prac z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

- wystąpienia istotnych okoliczności powodujących konieczność dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia,

- wystąpienia siły wyższej.

b) pomniejszenie zakresu rzeczowego umowy (wyłączenie części robót lub innych prac z zakresu umowy), połączone z pomniejszeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy, stosownie do postanowień niniejszej umowy.

4. Jako "siłę wyższą" należy rozumieć zdarzenie niezależne od Strony, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia w dniu wejścia w życie niniejszej umowy lub do zapobieżenia mimo zachowania najwyższej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie niniejszej umowy i uniemożliwia wykonywanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Stronę. W szczególności oznacza to wystąpienie warunków atmosferycznych/pogodowych uniemożliwiających ze względów technicznych lub technologicznych wykonywanie robót. Niezależnie od powyższego, siły wyższej nie stanowią zmiany warunków rynkowych ani sytuacja finansowa Strony.

5. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą uznawać za siłę wyższą zdarzeń i skutków:

- a) agresji Rosji na Ukrainę;
 - b) wzrostu cen i usług oraz stóp procentowych ustalanych przez NBP;
- albowiem te okoliczności są znane Stronom w dacie podpisania umowy.

6. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 18.

[Zabezpieczenie należytego wykonania robót]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania robót w kwocie zł

(w wysokości 5 % wartości złożonej oferty brutto) przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu Umowy. Zamawiający przechowuje kwotę zabezpieczenia wpłaconego gotówką na rachunku bankowym.

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje w terminie:

- 1) 50% wartości zabezpieczenia – 30 dni od dnia zakończenia realizacji robót i uznania robót przez Zamawiającego za należyście wykonane tj. od sporządzenia bezusterkowego odbioru;
- 2) 50% wartości zabezpieczenia – 15 dni od zakończenia terminu gwarancji i stwierdzenia przez Zamawiającego braku wad w okresie gwarancji określonym w § 16 niniejszej umowy.

4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Ślęza”:

Bank Spółdzielczy w Kątach Wrocławskich:

nr rachunku: 92 9574 1015 2003 0200 0347 0102

§ 19.

[Postanowienia końcowe]

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
4. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:
Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy,
Załącznik nr 2 – Harmonogram prac.

Za Zamawiającego:

Za Wykonawcę:

.....

.....