

Umowa nr GN.272.2.2.2025.WB
na wykonanie prac konserwacyjnych, zabezpieczających dach budynku położonego w Radzynie
Podlaskim przy ul. Armii Krajowej 4, na działce nr 336/8, obręb 0001 Radzyń Miasto,

Zawarta w dniu2025 r. w Radzynie Podlaskim, pomiędzy:

1. Zamawiającym:

Powiatem Radzyńskim, Plac I. Potockiego 1, 21-300 Radzyń Podlaski, NIP 538-16-08-326,
REGON 030237374, w imieniu którego działają:

- Szczepan Niebrzegowski – Starosta Radzyński;

- Ireneusz Mroczek – Wicestarosta;

zwanym dalej **zamawiającym**, a

2. Wykonawcą:

....., reprezentowanym przez:

..... – Właściciela;

zwanym dalej **wykonawcą**, zaś wspólnie zwanych dalej **stronami**.

Strony oświadczają, iż niniejsza umowa została zawarta zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), po przeprowadzeniu postępowania, do którego nie stosuje się przepisów tej ustawy.

§1

Przedmiot umowy

1. Na warunkach objętych niniejszą umową zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwacyjnych, zabezpieczających dach budynku położonego w Radzynie Podlaskim przy ul. Armii Krajowej 4, na działce nr 336/8, obręb 0001 Radzyń Miasto, szczegółowo opisane w przedmiarze robót, stanowiącym załącznik nr 3 do Ogłoszenia/Warunków Zamówienia oraz zgodnie ze złożoną ofertą wykonawcy z dnia r., która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z ofertą z dnia r. złożoną w postępowaniu o zamówienie publiczne znak: GN.272.2.2.2025.WB, oraz zakresem robót wyszczególnionym w przedmiarze robót, obowiązującymi przepisami, normami i niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy.

4. Przedmiot umowy obejmuje wszelkie prace przygotowawcze, a także porządkowe po zakończeniu realizacji zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w ust. 1 i 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

§2

Przedstawiciele stron na budowie

1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki kierowania robotami budowlanymi w osobie:, nr tel.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy (z wyłączeniem prawa do składania oświadczeń woli i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego) jest: Włodzimierz Bilski, nr tel. 83 3527426.
3. Wykonawca ma prawo, po poinformowaniu zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, do zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika robót na inną osobę o nie gorszych kwalifikacjach.
4. Kierownik robót ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

§3

Warunki realizacji

1. Termin wykonania zamówienia wynosi: **do dnia 31 lipca 2025 r.** od daty podpisania umowy. Termin ten obejmuje zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia, zlikwidowanie własnego zaplecza placu budowy i uporządkowanie placu budowy, zgłoszenie do odbioru końcowego.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w ramach umówionego wynagrodzenia z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość przedmiotu umowy.
4. Termin przekazania terenu robót ustala się na następny dzień roboczy po dniu podpisania umowy.
5. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
 - odbiór końcowy przedmiotu umowy: odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez zamawiającego, w obecności kierownika robót, sporządzając protokół robót budowlanych oraz zgłoszonych wad i usterek do usunięcia przez wykonawcę. Za datę odbioru końcowego ustala się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez komisję powołaną do odbioru. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca zgłosi zamawiającemu przedmiot umowy do odbioru końcowego po jego wykonaniu.
7. Wraz z odbiorem końcowym wykonawca przekazuje zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
8. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbiorczych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia przez wykonawcę. Zakończenie czynności odbiorczych powinno nastąpić do (nie później niż) 7 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
9. Roboty będą uważane za zakończone i odebrane po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego.

10. Z czynności odbiorczych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.
11. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady nieistotne nadające się do usunięcia, wykonawca w trakcie ich trwania może dokonać ich usunięcia. W tym przypadku będzie uznane, że przedmiot umowy został wykonany w dacie zgłoszenia gotowości do odbioru.
13. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady istotne, to zamawiający przerwie czynności odbiorcze do czasu ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
14. Zamawiający ma prawo zażądać wykonania badań nieprzewidzianych niniejszą umową, związanych z jakością zastosowanych materiałów lub wykonanych robót, a wykonawca ma obowiązek przeprowadzić te badania.
Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały lub jakość robót nie jest właściwa, to koszty badań obciążą wykonawcę. W przeciwnym przypadku koszty tych badań obciążą zamawiającego.
15. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy, warunkami technicznymi oraz wszelkimi dokumentami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy, a także otrzymał od Zamawiającego wszelkie żądane wyjaśnienia i dokumenty i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń.
16. Przyjmujący zamówienie oświadcza jednocześnie, że znane są mu przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835 ze zm.), w szczególności art. 7 oraz art. 22 tej ustawy oraz potwierdza, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia wskazane w art. 7 tej ustawy, z uwzględnieniem początku okresu wykluczenia wskazanego w art. 22 pkt 1 tej ustawy.

§4

Cena i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

Cena netto w zł	Stawka i kwota podatku VAT	Cena brutto w zł
1	2	3
..... zł, słownie:	23% VAT zł słownie:	 zł, słownie:

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, wymaganych umową, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Rozliczenie finansowe zostanie dokonane fakturą VAT, wystawioną po wykonaniu przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego przez zamawiającego. Dla rozpoczęcia biegu terminu płatności należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, wymagane jest łączne spełnienie wskazanych w tym zdaniu przesłanek, tj. doręczenie Zamawiającemu faktury końcowej oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego. Termin

płatności wynagrodzenia lub jego części nie rozpoczyna biegu do czasu spełnienia obu tych przesłanek.

4. Zamawiający należność wynikającą z faktury ureguje w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury, przelewem na konto wskazane przez wykonawcę w fakturze.
5. W przypadku wykonywania części przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców, rozliczenie końcowe Umowy będzie następowało z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) Wykonawca wraz z fakturą końcową ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu:
 - a) dowodów potwierdzających dokonanie zapłaty wszystkich wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, w szczególności w postaci potwierdzenia przelewu, pokwitowania, itp., lub
 - b) pisemnego oświadczenia wskazującego na zgłoszonych podwykonawców lub zgłoszonych dalszych podwykonawców, wobec których Wykonawca zalega z płatnościami oraz zawierającego informacje o wysokości wymagalnego wynagrodzenia oraz przyczynach nie dokonania zapłaty.
 - 2) Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części odpowiadającej wysokości wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, co do których Wykonawca nie złożył dokumentów lub oświadczenia, o których mowa powyżej w pkt. 1, do czasu przedłożenia tych dokumentów lub oświadczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt. 1 powyżej, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
 - 3) Zaleganie przez Wykonawcę z płatnością wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, uprawnia Zamawiającego do złożenia kwoty odpowiadającej niezapłaconemu wynagrodzeniu należnego podwykonawcom do depozytu sądowego lub też do dokonania bezpośredniej płatności wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo i 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. Zamawiający w takim przypadku może również:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
7. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez

Wykonawcę lub podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.

8. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź złożonej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych przez podwykonawców (dalszych podwykonawców) wraz z wnioskami o dokonanie na ich rzecz bezpośredniej zapłaty.
10. W przypadku spełnienia przez Zamawiającego, jako dłużnika solidarnego, świadczenia z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę bezpośrednio na jego rzecz, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe w stosunku do Wykonawcy w wysokości całości wypłaconego podwykonawcy wynagrodzenia, wraz z odsetkami oraz kosztami ewentualnego postępowania sądowego.

§5

Uprawnienia i obowiązki zamawiającego

Obowiązkiem zamawiającego jest w szczególności:

1. Wprowadzenie i przekazanie wykonawcy terenu robót;
2. Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§6

Obowiązki wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. Przyjęcia terenu budowy i przygotowania go do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.; dalej jako: Prawo budowlane).
3. Okazania, na każde żądanie zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską lub europejską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
4. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
5. Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
6. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
7. Dostarczenia niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
8. Zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.

9. Dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
10. Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
11. Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
12. Usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin wyznaczony przez Zamawiającego.
13. Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
14. Zgłoszenia zamawiającemu na piśmie gotowości do odbioru końcowego.
15. Przedstawienia podczas odbiorów i przekazania zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą atestów i świadectw dopuszczających do stosowania zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych i inspekcji pracy użyte przy realizacji przedmiotu umowy materiały budowlane, elementy wykończenia i wyposażenia.
16. Jeżeli dotyczy – dostarczenie zamawiającemu wszystkich instrukcji, opisów i kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych na terenie objętym przedmiotem umowy.

§7

Gwarancja i rękojmia

1. Na wykonany przedmiot umowy wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi na okres 36 miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego.
2. Jeśli okres gwarancji producenta na dane urządzenie lub materiał upływa później niż okres wskazany w ust. 1, Wykonawca udziela gwarancji na to urządzenie lub materiał na okres wskazany w karcie gwarancyjnej producenta.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, zamawiający zawiadomi pisemnie wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt.
6. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 3–5.

§8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli wykonawca:
 - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu zamawiającego;

- b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni od dnia doręczenia wykonawcy dodatkowego wezwania;
 - c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót;
 - d) zleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody zamawiającego.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
 3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
 4. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - a) zwłoka zamawiającego w przekazaniu Terenu budowy, przekracza 7 dni;
 - b) zwłoka zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru przekracza 7 dni;
 - c) na skutek polecenia zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 7 dni.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
 6. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od wykonawcy.
 7. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.
 8. Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia jako część wynagrodzenia wskazanego w §4 ust. 1 proporcjonalnie do zaawansowania robót, pomniejszone o roszczenia zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
 9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.
 10. Termin na odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę wynosi 21 dni od daty stwierdzenia okoliczności będących podstawą do odstąpienia. Za datę stwierdzenia okoliczności będących podstawą do odstąpienia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) należy uznać dzień następujący po upływie terminu przewidzianego odpowiednio na podjęcie wykonywania lub należytego wykonywania Umowy, albo podjęcie wykonywania robót po przerwie.

§9

Odpowiedzialność odszkodowawcza, kary umowne

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:

- a. Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §3 ust. 1 niniejszej umowy);
 - b. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
 - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1;
 - d. Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 3. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
 5. Termin zapłaty z tytułu noty obciążeniowej związanej z naliczonymi karami umownymi wynosi 14 dni.

§10

Umowy o Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy osobiście lub / i przy pomocy podwykonawców*, w następujących zakresach: (*niepotrzebne skreślić)

lp.	Nazwa podwykonawcy, przedmiot umowy o podwykonawstwo (zakres)
1)	
2)	

2. Do zatrudnienia podwykonawcy (innego niż wskazany w ust. 1) konieczna jest przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo) oraz każdorazowa zgoda Zamawiającego w formie pisemnej.
3. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, przed przystąpieniem do wykonywania tych robót przez podwykonawcę, do przedłożenia Zamawiającemu zgłoszenia obejmującego informację na temat firmy (nazwy) podwykonawcy oraz szczegółowy opis przedmiotu robót, które Wykonawca zamierza powierzyć temu podwykonawcy. Do zgłoszenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca ma obowiązek załączyć projekt umowy z podwykonawcą.
5. Zamawiający w terminie 30 dni od doręczenia zgłoszenia, o którym mowa ust. 4, może wyrazić sprzeciw wobec wykonywania robót objętych zgłoszeniem przez podwykonawcę wskazanego w zgłoszeniu. Zamawiający ma prawo zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, w szczególności, jeżeli do zgłoszenia Wykonawca nie przedłoży projektu umowy z podwykonawcą, lub też z przedłożony projekt umowy z podwykonawcą nie będzie spełniał co najmniej jednej z niżej wymienionych wymogów:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

- 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
- 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi zostać określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w niniejszej umowie, powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz dodatkowo odpowiadać standardom zadeklarowanym w ofercie Wykonawcy;
- 4) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
- 5) termin wykonania robót budowlanych na podstawie umowy o podwykonawstwo nie może być późniejszy niż termin wykonania tych robót budowlanych wynikający z umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą;
- 6) wynagrodzenie podwykonawcy za wykonanie prac objętych przedmiotem umowy o podwykonawstwo nie może być wyższe niż wynagrodzenie za wykonanie tych prac należne Wykonawcy na podstawie Umowy;
- 7) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców dotyczące przedmiotu Umowy.
7. W celu weryfikacji, czy umowa (lub jej projekt) z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, spełnia wymogi określone w niniejszym paragrafie, Wykonawca (na żądanie Zamawiającego i w zakresie przez nich określonym) ma obowiązek przedłożyć dodatkowe wyjaśnienia dotyczące danej umowy.
8. Zamawiający może:
 - 1) zażądać zmiany oraz usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków,
 - 2) zażądać usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub który wykonuje prace nie objęte przedmiotem zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,- we wskazanym przez siebie terminie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający ma prawo usunąć danego podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) z terenu budowy, na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający przedstawi Wykonawcy żądanie zmiany lub usunięcia z terenu budowy podwykonawcy na piśmie, na zasadach określonych Umową.
10. Ilekroć w umowie jest mowa o podwykonawcy, należy przez to rozumieć także dalszego podwykonawcę.

§11

Dopuszczalne zmiany treści umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu.
2. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany, ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany Umowy.

3. Strona przedłoży pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian Umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
 - 1) dokładny opis proponowanych zmian;
 - 2) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie przedmiotu Umowy, w tym korzyści dokonania zmian dla Zamawiającego;
 - 3) wszelkie koszty związane ze zmianami i wpływ wykonania zmiany na wynagrodzenie określone w umowie;
 - 4) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany w terminie do 7 dni licząc od dnia otrzymania kompletnego wniosku.
5. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
 - 3) zmiana podwykonawców (w tym zakresu Umowy, który będzie realizowany przy udziale podwykonawców),
 - 4) zmiana zakresu Umowy, który Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców.
6. Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych, uniemożliwiających wykonywanie lub prawidłowe wykonywanie prac objętych przedmiotem Umowy – nie więcej niż o czas trwania tych zdarzeń oraz wykonania prac koniecznych do usunięcia ich skutków;
 - 2) gdy wystąpią szczególnie niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową (w tym dokumentacją techniczną), wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tym zastrzeżeniem, iż wystąpienie w okresie zimowym od 15 grudnia do 15 marca warunków uniemożliwiających realizację prac (opady śniegu, niskie temperatury) nie stanowi podstawy do zmiany Umowy – nie więcej niż o czas trwania takich warunków;
 - 3) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które uniemożliwią wykonanie Umowy w terminie, a które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – nie więcej niż o czas takiego opóźnienia;
 - 4) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy administracji publicznej są zobowiązane na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli opóźnienie to przekroczy terminy przewidziane w przepisach prawa do wydania ww. decyzji, zezwoleń czy uzgodnień, które uniemożliwią wykonanie Umowy w terminie, oraz gdy te opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – nie więcej niż o czas takiego opóźnienia;
 - 5) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
 - 6) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienie wzajemnych

- powiązań, jeżeli nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, lub też wystąpienia robót dodatkowych – nie więcej niż o czas niezbędny ze względu na konieczność skoordynowania prac i uwzględnienie wzajemnych powiązań, a w przypadku wystąpienia robót dodatkowych – o czas niezbędnych do ich wykonania,
- 7) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu Umowy – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
 - 8) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego – nie więcej niż o czas niezbędny do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy;
 - 9) rozpoznania znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które będą skutkowały koniecznością wstrzymania prac lub też zmiany organizacji prac w taki sposób, że nie będzie możliwe wykonanie przedmiotu Umowy w terminie – nie więcej niż o czas trwania tych przyczyn;
 - 10) zmiany zakresu prac objętych przedmiotem Umowy bądź rezygnacji z wykonania części Umowy – nie więcej niż o czas niezbędny z uwagi na zmianę zakresu prac;
 - 11) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy bądź z innych przyczyn o charakterze technologicznym – nie więcej niż o czas niezbędny z uwagi na zmianę rozwiązań technicznych, technologicznych;
 - 12) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu prac, która uniemożliwi wykonanie Umowy w terminie określonym w §2 ust. 1, oraz gdy te opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – nie więcej niż o czas takiego opóźnienia.
7. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej lub też polegająca na zastosowaniu technologii, materiałów, sprzętów, urządzeń, czy elementów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej (w tym projektowej), bądź też zmiana zakresu prac objętych przedmiotem Umowy lub rezygnacja z wykonania części Umowy, są dopuszczalne w przypadku:
- 1) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy przy zastosowaniu określonych w Umowie materiałów, technologii lub urządzeń;
 - 2) obniżenia kosztów ponoszonych przez Zamawiającego w związku z wykonywanymi pracami, a tym samym obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, przy jednoczesnym zapewnieniu jakości oraz parametrów zgodnych z wymaganiami Zamawiającego;
 - 3) uzasadnionym w szczególności względami użytkowymi lub technicznymi, w celu usprawnienia procesu budowy lub też poprawienia parametrów technicznych Inwestycji;
 - 4) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny;
 - 5) konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych, których konieczność zastosowania wynika w trakcie realizacji Umowy w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji technicznej, w tym projektowej;
 - 6) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających w szczególności ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;

- 7) wystąpienia warunków terenu budowy, w tym warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, których Wykonawca, przy dołożeniu przez niego należytej staranności i przy założeniu zawodowego charakteru jego działalności, nie mógł przewidzieć na etapie złożenia oferty, a także rozpoznania znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
 - 8) niedostępności na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów, sprzętu lub urządzeń lub pojawienie się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości prac,
 - 9) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązujących przepisów.
8. W przypadkach, o których mowa w ust. poprzedzającym, może nastąpić zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Rozliczenie wprowadzonych do treści Umowy zmian określonych w ust. poprzedzającym, mających wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, opracowanego przez wnioskującą o dokonanie zmiany Stronę, w oparciu o średnie ceny materiałów i średnie wskaźniki do kosztorysowania określone w katalogach SEKOCENBUD, obowiązujących na terenie woj. lubelskiego, aktualnych, opublikowanych i dostępnych w danym kwartale, w którym wystąpiła konieczności wykonania robót zamiennych. Kosztorys różnicowy będzie podlegał weryfikacji pod względem zgodności zastosowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych z cenami rynkowymi. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że ceny jednostkowe w przedłożonym kosztorysie różnicowym są zawyżone, ich wysokość ulegnie stosunkowemu obniżeniu.
 9. Wykonawca ponosi w całości koszty wynikające z przeprowadzenia bez zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego zmian, o których mowa w ust. 7 i 8.
 10. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej lub projektowej, jeżeli uzna je za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 11. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany materiałów, sprzętów, urządzeń zgodnie z żądaniem Zamawiającego, o którym mowa w ust. 10.
 12. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 13. Wykonanie jakichkolwiek prac dodatkowych w stosunku do objętych przedmiotem Umowy wymaga uprzedniego zawiadomienia o potrzebie lub konieczności ich wykonania Zamawiającego, oraz uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego na wykonanie tych prac określającej zarówno zakres prac dodatkowych, jak i wysokość wynagrodzenia za te prace, wyrażonej poprzez zlecenie w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) wykonania tych prac Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonanie przez Wykonawcę jakichkolwiek prac dodatkowych bez uzyskania przez Wykonawcę uprzedniego zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego zgodnie ze zdaniem poprzedzającym:
 - 1) będzie skutkowało brakiem zapłaty przez Zamawiającego za te prace;
 - 2) Wykonawca zrzeka się względem Zamawiającego wszelkich roszczeń o zapłatę odszkodowania czy wynagrodzenia za te prace.

§12

Rozstrzyganie sporów

1. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie.
2. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu, będą one rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
3. W sprawach nie objętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy, dwa dla zamawiającego.
2. Umowa wchodzi w życie w dniu podpisania jej przez obie strony.

W załączeniu:

1. Formularz ofertowy – oferta wykonawcy;
2. Ogłoszenie/Warunki Zamówienia.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca