

## Umowa o roboty budowlane

zawarta w dniu..... pomiędzy Gminą Olsztyn Pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP 739-38-47-026- Szkołą Podstawową Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICF w Olsztynie, 10-689 Olsztyn, ul. Stramkowskiej 13, w imieniu której z upoważnienia Prezydenta Olsztyna Pana Piotra Grzymowicza działa Dyrektor Szkoły Pani Edyta Balbuza- Szarota w dalszej części „Inwestorem”,

a

.....

reprezentowanym przez:.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą.

w wyniku wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018r poz. 1986 z późn. zm.), w trybie przetargu nieograniczonego na **wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji dojścia i budowie pochylni zapewniających bezpieczny dostęp do budynku oraz dostosowaniu sanitariatu do potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Szkoły Podstawowej nr 33 w Olsztynie, przy ul. Jeziółowicza 2**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą :  
.....
2. Roboty budowlane związane z przedmiotem umowy zostaną wykonane **w terminie do 30.08.2019r.**
3. Zakres robót określony jest w przedmiarze robót i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem i w oparciu o obowiązujące przepisy prawa (w tym budowlanego, bhp i p.poż) oraz obowiązujące normy i zasady sztuki budowlanej i wiedzy technicznej,
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre i potencjał techniczny umożliwiające wykonanie zamówienia.
6. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy.

7. Wykonawca oświadcza, iż użyte do realizacji umowy materiały posiadają wymagane atesty i certyfikaty i są zgodne z polskimi normami.

## § 2

Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie do dnia **24.06.2019r.**
- 2) Bieżący nadzór nad postępem realizacji wykonywanych robót budowlanych.
- 3) Odbiór przedmiotu zamówienia w terminie 5 dni licząc od dnia pisemnego zgłoszenia Inwestorowi przez Wykonawcę odbioru końcowego.
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## §3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami SIWZ i wymogami sztuki budowlanej oraz odpowiednimi przepisami prawa, z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej.
- 2) Przejęcie terenu od Inwestora w terminie do dnia **24.06.2019r.**
- 3) Zabezpieczenie terenu robót.
- 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót oraz za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 5) Dostarczenie w dniu odbioru końcowego, niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia.
- 6) Zagospodarowanie własnym staraniem i na własny koszt oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac.
- 7) Zachowanie porządku na terenie objętym robotami.
- 8) Prowadzenie prac budowlanych w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00 lub po ustaleniu z Inwestorem.
- 9) Posiadanie i utrzymanie przez okres wykonywania prac aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z wykonywanymi pracami, na kwotę nie mniejszą niż wartość całkowita umowy brutto. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży mu kopię aktualnej polisy OC oraz kopię uiszczenia składek na ubezpieczenie.

- 10) Zapewnienie osób nadzorujących roboty branżowe o odpowiednich kwalifikacjach oraz inne wykwalifikowane osoby zdolne do realizacji przedmiotu zamówienia, uprawnione do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności opisane w SIWZ, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 917 ze zm.), tj.: zakres czynności odpowiadający realizacji robót budowlanych w zakresie przedmiotu zamówienia, do wykonania których niezbędne jest zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę. Powyższy obowiązek dotyczy także zagwarantowania zatrudnienia pracowników przez podwykonawców.
- 12) Na żądanie Inwestora, Wykonawca udokumentuje zatrudnienie osób wymienionych w § 3 pkt. 12 niniejszej umowy poprzez złożenie oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Inwestora. Oświadczenie 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.  
W przypadku niezgodności stanu faktycznego ze złożonymi dokumentami, Inwestor zastosuje kary umowne określone w §10 umowy.  
W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 13) Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony i posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonania zamówienia zgodnie z zakresem rzeczowym, zasadami i wiedzy technicznej i obowiązującymi normami i przepisami prawa.
- 14) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem i terenem robót budowlanych i nie zgłasza uwag.

#### §4

1. Za wykonanie prac stanowiących przedmiot zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: ..... zł  
słownie: ..... złotych do tej kwoty doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości: 23%, tj: ..... zł  
słownie: ..... złotych; kwota brutto: tj.  
.....zł, słownie: .....zł.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynika z oferty Wykonawcy, złożonej w przetargu nieograniczonym na **wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji dojścia i budowie pochylni zapewniających bezpieczny dostęp do budynku oraz dostosowaniu sanitariatu do potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Szkoły Podstawowej nr 33 w Olsztynie, przy ul. Jeziółowicza 2.**
2. Wykonawca przed złożeniem oferty zasięgnął wszelkich informacji, niezbędnych do jego oszacowania. Dlatego też Wykonawca nie może domagać się wynagrodzenia wyższego aniżeli wynikającego z niniejszej umowy. Wynagrodzenie to będzie płatne na podstawie faktury za zakończone zadanie i potwierdzonej przez inspektora nadzoru, wystawionej **na Nabywcę: Gmina Olsztyn Plac Jana Pawła II 1 10-101 Olsztyn NIP 7393847026, Odbiorca: Szkoła Podstawowa Nr 33 im. Funduszu Narodów Zjednoczonych na Rzecz Dzieci UNICEF 10-689 Olsztyn, ul. Stramkowskiej 13.**
3. Wynagrodzenie to będzie płatne w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Inwestora faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru wykonania całego zadania.
4. Inwestor zobowiązany jest do regulowania wynagrodzenia Wykonawcy przelewem za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment), tj. w następujący sposób: kwota wynagrodzenia netto będzie regulowana na wskazany przez Wykonawcę w fakturze rachunek bankowy, zaś równowartość podatku VAT będzie regulowana Wykonawcy na specjalnie utworzony rachunek bankowy dla podatku VAT. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest posiadaczem wskazanego przez niego w fakturze rachunku bankowego oraz że dla tego rachunku bankowego został utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

## § 5

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy .....
2. Funkcję osoby nadzorującej roboty o specjalności konstrukcyjno-budowlanej ze strony Wykonawcy pełni .....
3. Funkcję osoby nadzorującej roboty o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych ze strony Wykonawcy pełni .....
4. Funkcję osoby nadzorującej roboty o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ze strony Wykonawcy pełni .....

## § 6

1. Inwestor powołuje inspektora nadzoru w osobie .....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

## § 7

1. Wykonawca zamierzający wykonać zamówienie przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Inwestorowi projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Obowiązek przedłożenia projektu umowy nie dotyczy umów o podwykonawstwo zawartych z podwykonawcami wskazanymi w ofercie, co do których w niniejszej umowie określono szczegółowy zakres prac wykonywanych przez podwykonawcę.
2. Termin zapłaty podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający w terminie 30 dni zgłasza pisemne, pod rygorem nieważności zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu ww. terminie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Dokonanie przez Wykonawcę potrącenia wierzytelności z wierzytelności podwykonawcy z tytułu umowy podwykonawczej wymaga zgody Inwestora pod rygorem bezskuteczności.
5. Inwestor jest uprawniony do zgłoszenia sprzeciwu do umowy podwykonawczej lub jej zmiany w szczególności, jeżeli:
  - 1) wynagrodzenie podwykonawcy lub suma wynagrodzeń z umów podwykonawczych będzie wyższa niż wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 2) nie będzie jasno wynikało z umowy podwykonawczej, że jest ona zawarta dla wykonania robót w ramach przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) nie będzie zawarte w umowie podwykonawczej uprawnienie dla Inwestora do bezpośredniego zwracania się do podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia roszczeń z rękojmi wg uznania Inwestora, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych z pierwszeństwem przed roszczeniami wykonawcy- w razie likwidacji,

upadłości lub braku możliwości wyegzekwowania usuwania wad bezpośrednio od Wykonawcy,

- 4) nie będzie zawarte w umowie podwykonawczej uprawnienie dla podwykonawcy do występowania do Inwestora o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów o dalsze podwykonawstwo,
  - 5) nie będzie w umowie podwykonawczej zawarty obowiązek dokumentowania robót w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych robót do danego podwykonawcy,
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia wynikającego z umowy podwykonawczej będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
  - 7) w umowie podwykonawczej jakakolwiek część wynagrodzenia podwykonawcy zostanie zatrzymana na okres gwarancji lub rękojmi lub też – w razie zatrzymania takiej kwoty, nie będzie zawarte postanowienie o treści: „W razie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrącenia (kwot zatrzymanych, kaucji gwarancyjnej), dla uchylenia wątpliwości podwykonawca wyraża zgodę, aby w części obejmującej kwotę zatrzymania (kaucję) świadczenie Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia stało się świadczeniem z tytułu zwrotu kaucji należytego wykonania (art. 506 ~~par.~~ § 1 kc)”,
  - 8) dla sporów o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności ~~Zamawiającego~~ Inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy nie będzie wskazany sąd w Olsztynie jako wyłącznie właściwy,
  - 9) nie będzie wymaganych zapisów w umowie o podwykonawstwo, dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę na stanowiskach wymaganych przez Inwestora,
6. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Inwestorowi poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów zawartych o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane określone w przedmiocie zamówienia oraz ich zmiany- w terminie 7 dni od ich zawarcia.
  7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
  8. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień niniejszej umowy.
  9. Wykonawca pokryje ze środków własnych wynagrodzenie należne podwykonawcy za powierzone roboty, a jego rozliczenie przez Inwestora nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz oświadczenia wykonawcy i podwykonawcy zgodnie ze wzorami stanowiącymi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy o uregulowaniu przez wykonawcę na rzecz podwykonawcy należności za zrealizowane roboty, przy czym:

- 1) brak oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej niezaspokojonemu podwykonawcy do czasu jego przedłożenia,
  - 2) w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy, Inwestor może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom.
  - 3) Inwestor może dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcom.
10. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 9 pkt. 2 i 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych w wyniku umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia a jego wartość nie przekracza wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Podwykonawca winien przedłożyć Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy podwykonawczej.
  11. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
  12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Inwestor umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
  13. Inwestor poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Inwestorowi, Inwestor może:
    - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawców w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Inwestora co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, jeżeli wykażą oni zasadność takiej zapłaty.
  15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom, Inwestor potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 8

1. Inwestor może odmówić przystąpienia do odbioru, jeżeli przedmiot umowy będzie niegotowy do odbioru lub jeżeli nie otrzyma od Wykonawcy wymaganych umową lub przepisami prawa dokumentów.
2. Inwestor zastrzega sobie prawo do dokonywania odbiorów częściowych w szczególności w zakresie prac ulegających zakryciu.
3. Po zakończeniu robót przeprowadzony zostanie odbiór końcowy.
4. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy – na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do

odbioru – w terminie do 5 dni, licząc od daty potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.

5. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Inwestorowi oświadczenia wszystkich podwykonawców o braku wymagalnych należności i o kwocie wynagrodzenia pozostałego do zafakturowania oraz dowody zapłaty (wzór oświadczenia według załącznika nr 2).
6. Strony postanawiają, że z odbioru końcowego robót sporządzony zostanie protokół w treści którego zawarte zostaną ustalenia dokonane przy odbiorze oraz terminy wyznaczone przez Inwestora na usunięcie ujawnionych co do przedmiotu umowy wad.
7. Niezależnie od powyższych postanowień, Inwestor może odebrać przedmiot umowy, jeżeli jest on zasadniczo zgodny z umową, a do wykonania pozostały jedynie drobne i niewielkie prace. W takim przypadku Inwestor określi termin wykonania tych prac w okresie rękojmi.

## § 9

1. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Inwestora za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nienadających się do usunięcia Inwestor może:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania ponownie całości prac lub we wskazanym przez Inwestora zakresie prac objętych umową,
  - 3) odstąpić od umowy jeśli wada jest istotna i nieusuwalna.
4. O wykryciu wady Inwestor obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady winno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Inwestor powiadomi Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Inwestor wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.



8. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez niego czynności odbiorowych przedmiotu umowy lub jego części stanowiącej przedmiot odbioru.
9. Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przez upływem terminów.
10. Wykonawca zobowiązuje się wobec Inwestora do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
11. Wykonawca udziela gwarancji na zastosowane materiały i wykonane roboty na okres 5 lat licząc od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Okres obowiązywania gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania przez Inwestora protokołu odbioru końcowego.
12. W okresie gwarancji Wykonawca będzie nieodpłatnie usuwał wszystkie usterki oraz zapewni wymianę części uniemożliwiających lub utrudniających użytkowanie przedmiotu zamówienia na nowe części zamienne.
13. Strony ustalają termin naprawy gwarancyjnej, do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Inwestora usterki, przekazanego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub za pomocą faksu.
14. Zgłoszenie usterek następować będzie na piśmie, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:..... lub za pomocą faksu numer Wykonawcy .....
15. Koszty dojazdu i transportu do siedziby Inwestora w okresie gwarancji pokrywa Wykonawca.
16. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
17. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Inwestora w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady ze względu na fakt, że wysokość kosztów usunięcia wad, przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.
19. Za zobowiązania wynikające z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji odpowiedzialność ponosi Wykonawca w całym zakresie robót budowlanych wykonanych w związku z przedmiotem zamówienia, w tym również w zakresie zleconym Podwykonawcom.
20. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Inwestora wynikających z odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.

21. Gwarancją udzieloną przez Wykonawcę nie są objęte uszkodzenia przedmiotu umowy wynikające z przyczyn leżących po stronie Inwestora np. spowodowane niewłaściwym użytkowaniem lub dewastacją przedmiotu umowy.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Inwestorowi kary umownej:
  - 1) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, kiedy Inwestor odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
  - 2) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, kiedy Wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn niezależnych od Inwestora,
  - 3) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót budowlanych określonych w niniejszej umowie,
  - 4) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi,
  - 5) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom,
  - 6) 5000 zł za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom,
  - 7) 5000 zł za każdy przypadek, kiedy Wykonawca nie przedłoży do akceptacji Inwestora projektu umowy podwykonawczej oraz kiedy Inwestor stwierdzi wykonywanie przedmiotu umowy przez niezgłoszonego podwykonawcę.
  - 8) 5000 zł za każdy przypadek, kiedy Wykonawca nie przedłoży Inwestorowi kopii umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem.
  - 9) 5000 zł za każdy przypadek, naruszenia obowiązku zatrudnienia określonych w umowie osób na podstawie umowy o pracę.
2. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, kiedy Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Inwestor.
  - 2) w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto, za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienie umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. Inwestor w razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić należną mu karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Niezależnie od zastrzeżonych w umowie kar umownych Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze

zm.) w przypadku gdy wartość wyrządzonej szkody przekracza wysokość kar umownych zastrzeżonych niniejszą umową.

5. Inwestor ma prawo do natychmiastowego przerwania wykonywanych robót przez Wykonawcę w przypadku wykonywania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami bezpieczeństwa pracy, a także może odstąpić od umowy, gdy tempo robót nie daje gwarancji wykonania umowy w określonym terminie.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadku określonym w ust. 5, Inwestor ma prawo złożyć w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzeń stanowiących podstawę do odstąpienia.
7. Inwestor zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Inwestor może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanych robót.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle robót wykonywanych w ramach niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

#### § 12

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.).
2. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

#### § 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Inwestor.

**Inwestor**

**Wykonawca**

.....

.....