

Istotne postanowienia umowy

UMOWA ...

zawarta w Rybniku pomiędzy:

1. **Centrum Zielonej Energii Sp. z o.o.**, ul. Rybnicka 72, 44-200 Rybnik, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021473, kapitał zakładowy 24 892 749,00 zł; NIP 6422323556; Regon 008437469, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowana przez:

a

2., ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem kapitał zakładowy zł; NIP; Regon, reprezentowana przez:
zwana dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie dalej „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 ust. 1, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2026r. poz. 793, z późn. zm), zwaną dalej "ustawą", została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiot umowy (zwany dalej "robotami" lub "przedmiotem zamówienia") obejmuje wykonanie robót budowlanych pn. **Modernizacja Hotelu "Olimpia" w Rybniku – Kamieniu przy ulicy Hotelowej 12**, zgodnie z przedmiotami robót, opisami technicznymi, specyfikacją technicznymi wykonania i odbioru robót (STWIOR) oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji warunków zamówienia (zwana dalej SWZ) i postanowieniami niniejszej umowy.

2. Przedmiot umowy realizowany będzie Hotelu Olimpia, ul. Hotelowa 12, 44-213 Rybnik – Kamień.

3. Przedmiot zamówienia, oprócz robót wskazanych w ust. 1 obejmuje wykonanie dokumentacji powykonawczej, składowanie i wywóz na legalne wysypisko materiałów rozbiórkowych i gruzu (udokumentowane stosownym zaświadczeniem) oraz innego sprzętu zalegającego w strefie objętej opracowaniem a przeznaczonego do usunięcia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1587).

4. Zamawiający żąda, by wszystkie zabudowane materiały i urządzenia zastosowane przy realizacji zamówienia:

- odpowiadały wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie określonych w Prawie budowlanym
- były fabrycznie nowe i co do gatunku wysokiej jakości
- posiadały dokumenty gwarancyjne, jeżeli objęte są gwarancją producenta.

5. Wykonawca zobowiązany jest, do zatwierdzenia Karty materiałowej przed zabudowaniem oraz przedłożyć wszelkie dokumenty potwierdzające wymagania wskazane w ust. 4 (certyfikaty, deklaracje zgodności z Polską Normą (lub równoważną), aprobaty techniczne w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją lub inne wymagane).

6. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Standardów dostępności dla polityki spójności 2021-2027.

Istotne postanowienia umowy

§ 2

1. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonanie przedmiotu zamówienia następuje z chwilą podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Przez wykonanie przedmiotu umowy Strony zgodnie uznają taki stan, w którym wszystkie roboty budowlane wyszczególnionych w przedmiocie umowy zostały zakończone i odebrane przez Inspektora Nadzoru, wraz z przekazaniem dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów do utylizacji, dokumentu gwarancyjnego oraz innych dokumentów żądanych przez Zamawiającego dokumentów wskazanych w § 1 ust. 3 oraz 5, i udokumentowane protokołami odbioru.

§ 3

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy odbędzie się w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy, co zostanie udokumentowane Protokołem przekazania placu budowy podpisanym przez obie Strony.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej oraz miejsce, w którym Wykonawca będzie mógł postawić kontenery na materiał rozbiórkowy i gruz. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ochronę, kradzież, utratę, uszkodzenie pozostawionych przez Wykonawcę na placu budowy rzeczy, sprzętu i materiałów, do których zobowiązany jest Wykonawca.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z najwyższą starannością, profesjonalnego uczestnika obrotu gospodarczego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 418), dokumentacją budowlaną, posiadaną wiedzą i niniejszą umową.
2. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Jeżeli w trakcie realizacji ubezpieczenie OC wygasa - Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia posiadanej polisy lub zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości uprawnień i przedłożenia Zamawiającemu nowej polisy wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenia składki.
3. Wykonawca zobowiązuje się przygotować, zabezpieczyć, utrzymać i zlikwidować teren budowy wraz z zapleczem w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1.
4. W celu zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych oraz pyłem, gruzem i innymi zanieczyszczeniami, w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do stosownego oddzielenia obszaru objętego robotami, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian w sposobie realizacji robót lub w zakresie robót lub stosować materiały zamienne inne niż zostało to określone w dokumentacji technicznej i ofercie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, pod rygorem niemożności powoływania się na takie okoliczności w przyszłości i odpowiedzialności odszkodowawczej względem Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie o ewentualnych wadach w dokumentacji budowlanej natychmiast po ich stwierdzeniu, pod rygorem niemożności powoływania się na takie okoliczności w przyszłości i odpowiedzialności odszkodowawczej względem Zamawiającego.

Istotne postanowienia umowy

7. Roboty zanikające lub podlegające zakryciu Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru do odbioru. Brak zgłoszenia może skutkować odmową Zamawiającego do potwierdzenia ich wykonania lub wezwania do ich ponownego wykonania.
8. Wykonawca będzie dysponował własnymi lub dzierżawionymi kontenerami na gruz i materiały rozbiórkowe. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, z zastrzeżeniem, że jest wytwórcą odpadów w rozumieniu art. 3 pkt. 32 ustawy o odpadach.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoje składniki majątkowe znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji robót.
10. Od daty protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy do daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego - wyłącznie Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stan bhp, ppoż i sanitarny na tym terenie oraz odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca może powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom. *)
2. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą oświadcza, że cały zakres rzeczowy wynikający z niniejszej umowy wykona siłami własnymi. *)
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień zawierających postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych i oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni o dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
4. Przed rozpoczęciem realizacji zamówienia przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia umowy, o której mowa w ust. 3, zawierającej nazwę podwykonawcy, NIP, Regon, nr rachunku bankowego podwykonawcy, dane kontaktowe, przedstawicieli, zakres i wartość robót.
5. Zamawiający określa 14 dniowy termin (dni robocze) na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
6. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego zastrzeżeń do treści umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni kalendarzowych do wprowadzenia zmian w treści umowy i przekazania jej Zamawiającemu, lub zmiany podwykonawcy, pod rygorem złożenia przez Zamawiającego podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę, w trybie art. 647¹ k.c.. Zapisy ust. 3 ÷ 5 mają zastosowanie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.

Istotne postanowienia umowy

8. Jeżeli umowa o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo jest niezgodna z zapisami ustawy, SWZ lub niniejszą umową - Zamawiający w terminie 7 dni roboczych zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy. Brak sprzeciwu uważa się za akceptację umowy o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo.

9. Zasady określone w ust. 3 ÷ 8 dotyczą również umów o dalsze podwykonawstwo z zastrzeżeniem, że dalsze podwykonawstwo wymaga również pisemnej zgody Wykonawcy.

10. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby na potwierdzenie spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu - Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym, niż podwykonawca, na zasoby którego się powoływał.

11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, z pomocą których realizuje przedmiot umowy, jak za działania i zaniechania własne.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące prace związane z nadzorem nad realizacją przedmiotu zamówienia są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy (na czas co najmniej realizacji robót) - zgodnie ze złożonym oświadczeniem.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli wobec Wykonawcy i podwykonawcy /dalszego podwykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania przedstawienia w wyznaczonym przez siebie terminie dokumentów potwierdzających powyższe, w szczególności:

- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
- b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- c) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę.

3. Zamawiający uprawniony jest do żądania w wyznaczonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień w przypadku wątpliwości w stosunku do złożonych dokumentów.

4. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia objętego niniejszą umową.

5. Zapisy § 6 mają zastosowanie przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.

§ 7

1. Strony umowy przewidują możliwość odbiorów częściowych, określonych w harmonogramie robót zatwierdzonym przez Zamawiającego. Wykonawca przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy (HRF) robót w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.

2. O zakończeniu robót budowlanych objętych odbiorem częściowym i gotowości do ich odbioru Wykonawca powiadamia Inspektora Nadzoru. Potwierdzeniem dokonania odbioru częściowego jest podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego.

3. Łączna wartość objęta robót objętych protokołami częściowymi nie może przekroczyć 70% wartości umowy.

4. O wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 i gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca powiadamia Zamawiającego (osoba wskazana w § 13 ust. 6) po dopuszczeniu do odbioru przez Inspektora Nadzoru.

5. Najpóźniej na 7 dni przed terminem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy:

Istotne postanowienia umowy

- dokumentację powykonawczą, opracowaną zgodnie z przepisami pb;
 - dokumenty potwierdzające przekazanie do utylizacji materiałów rozbiórkowych i gruzu, zgodnie z przepisami uodp – karty odpadów;
 - podpisane przez Wykonawcę „Warunki gwarancji”;
 - dokumenty gwarancyjne urządzeń, materiałów, itp. wystawiane przez producenta, jeśli dotyczy;
 - inne żądane dokumenty wskazane w § 1 ust. 3 oraz 5.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki lub wady lub Wykonawca nie dostarczy dokumentów, o których mowa w ust. 5 czynności odbioru zostaną wstrzymane do czasu usunięcia uchybień. Zapisy § 10 mają zastosowanie.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół odbioru końcowego lub protokół odstąpienia od czynności odbiorowych z podaniem przyczyn odstąpienia.

§ 8

1. Wynagrodzenie za wykonanie w całości, w terminie przedmiotu zamówienia określonego w § 1, określone w ofercie przez Wykonawcę wynosi ... + VAT t.j. ... brutto, z zastrzeżeniem ust. 4, § 10, § 11 i § 12. Zamawiający przewiduje płatności częściowe zgodnie z zatwierdzonym HRF.
 2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej, zostanie wypłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT (z dołączonym protokołem odbioru), przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury, z zastrzeżeniem ust. 7.
 3. Za moment wypłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną Wykonawcy kwotą.
 4. W wynagrodzeniu mieszczą się wszelkie koszty, opłaty i wydatki, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją Zamówienia.
 5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 2, jest właściwy do uregulowania należności wynikającej z niniejszej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej, jest zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego oraz dla wskazanego rachunku bankowego prowadzony jest rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
 6. W przypadku błędnie wystawionej faktury bieg terminu, o którym mowa w ust. 2 zostaje wstrzymany.
 7. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do każdej faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo zawierające dodatkowo:
 - 1) informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilość dni tego opóźnienia,
 - 2) oświadczenie, że nie wnoszą oni do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów.
- W przypadku, gdy Wykonawca realizuje umowę bez udziału podwykonawców – warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia Wykonawcy o następującej treści: "Oświadczam, że przedmiot umowy, objęty fakturą nr, został wykonany siłami własnymi bez udziału podwykonawców".
8. W związku z wejściem w życie obowiązku korzystania z KSeF, wszystkie faktury ustrukturyzowane, dokumentujące transakcje objęte tym systemem, będą wystawiane i

Istotne postanowienia umowy

przesyłane przez Wykonawcę oraz odbierane przez Zamawiającego wyłącznie za pośrednictwem KSeF.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji i przedłuża swoją odpowiedzialność z tytułu rękojmi, przez co zobowiązuje się do usunięcia usterek i wad w terminie ... **miesięcy od dnia odbioru robót** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia (gwarancja Wykonawcy).
2. W przypadku ujawnienia usterek lub wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni, chyba że Strony zgodnie ustalą inny termin.
3. Jeżeli na użyte przez Wykonawcę niektóre lub wszystkie wyroby, urządzenia, materiały producent udziela gwarancji na dłuższy okres niż Wykonawca, Zamawiający ma prawo z takiej gwarancji korzystać zgłaszając swe roszczenia do Wykonawcy bądź producenta (gwaranta) takiej rzeczy, według swego wyboru.
4. Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji, w sprawach nieuregulowanych, znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków Wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, Wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży.
5. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy, robocizna i materiały/urządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
6. Zamawiającemu służy prawo każdorazowego wyboru czy korzysta z uprawnień z tytułu gwarancji czy realizuje prawa z tytułu rękojmi.
7. Strony zgodnie ustalają i potwierdzają, że okres gwarancji jakości odpowiada (jest równy) okresowi rękojmi za wady.
8. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powyższe nie zwalnia od zapłaty kary umownej określonej w § 10.

§ 10

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ponad umowny termin zakończenia robót określony w § 2 ust. 1;
 - b) zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki ponad termin wyznaczony przez Zamawiającego;
 - c) rozwiązanie/odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
 - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 000 zł za każde zdarzenie;
 - e) niewywiązanie się Wykonawcy z zobowiązań określonych w § 6 umowy w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;
 - f) nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;

Istotne postanowienia umowy

- g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w art. 464 ust. 8 ustawy w zakresie terminu zapłaty, w sytuacji, o której mowa w art. 464 ust. 10 ustawy, w wysokości 500 zł za każde zdarzenie;
 - h) nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł za każde zdarzenie.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości brutto zamówienia określonej w § 8 ust. 1.
 3. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

1. Zmiana postanowień umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności. Zmiany postanowień umowy nie mogą naruszać przepisów art. 454 i 455 ustawy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany istotnych warunków umowy:
 - a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których Zamawiający pomimo należytej staranności nie mógł przewidzieć, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu konieczności, na zasadach określonych w art. 455 ust. 2, nie więcej niż do 15% całkowitej wartości brutto zamówienia określonej w §8 ust. 1;
 - b) w zakresie terminu końcowego wyłącznie w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, jeżeli okres wstrzymania robót przekroczy 7 dni;
 - c) w zakresie terminu końcowego wyłącznie w przypadku wystąpienia robót wskazanych w art. 455 ust. 2, nie więcej jednak niż o 15 dni;
 - d) z przyczyn niezależnych od Stron umowy w tym warunków pogodowych uniemożliwiających prowadzenie prace o czas ustalony z Zamawiającym.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Wykonawca nie wywiązuje się z postanowień umowy, w szczególności wykonuje roboty niezgodnie z dokumentacją techniczną, STWiOR i przepisami Prawa budowlanego, nie wykonuje robót w uzgodnionych terminach, nie wywiązuje się z postanowień § 5 i § 6 niniejszej umowy. W tym przypadku Wykonawcy zostaną naliczone kary umowne określone w § 10.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie miesiąca od daty uzyskania wiadomości o tej zmianie.

W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.
5. Sporządzania aneksu nie wymagają (zmiany inne niż wskazane w ust. 2):
 - zmiana stawki podatku VAT wynikająca ze zmiany przepisów; w takim wypadku Wykonawca powiadamia o tym Zamawiającego i uwzględnia zmianę na fakturze;
 - zmiana osób wskazanych w umowie (ze strony Wykonawcy i Zamawiającego), odpowiedzialnych za realizację umowy; w takim wypadku Strona dokonująca zmiany poinformuje o zmianie drugą stronę w terminie do 14 dni, w formie pisemnej lub mailowo;
 - zmiana danych teleadresowych; w takim wypadku strona dokonująca zmiany poinformuje o zmianie drugą stronę w terminie do 14 dni, w formie pisemnej lub mailowo.

§ 12

1. W przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, na Wykonawcy oraz Zamawiającym spoczywają następujące obowiązki:

- w terminie 3 dni od daty rozwiązania/odstąpienia od umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót wykonanych i w toku według stanu na dzień rozwiązania/odstąpienia od umowy,
- Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.

2. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, narzędzia, maszyny, materiały przez niego dostarczone lub wzniesione, na własny koszt i ryzyko.

3. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w czynnościach inwentaryzacyjnych, o których mowa w ust. 1 - Zamawiający dokona jednostronnie odbioru takich robót oraz sporządzi i podpisze stosowny protokół. Strony potwierdzają, że protokół taki ma znaczenie i skutki prawne protokołu podpisanego przez obie Strony. Do rozliczenia prawidłowo wykonanych robót zastosowane będą odpowiednie pozycje z kosztorysów ofertowych.

4. Jeżeli do prawidłowego odbioru bądź zakończenia czynności inwentaryzacyjnych należy wykonać odpowiednie, w tym dodatkowe czynności zabezpieczające (utrwalające, pomocnicze, itp.) Wykonawca zobowiązany jest wykonać takie prace na swój koszt i ryzyko. Gdyby Wykonawca odmówił wykonania takich prac lub spełnił nie tak dobrze, że zachodziłoby niebezpieczeństwo zaistnienia szkody - Zamawiający może wykonać takie prace, obciążając kosztami ich wykonania Wykonawcę.

5. Wykonawca może ubiegać się o zapłatę jedynie części robót wykonanych i odebranych przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Koszty materiałów / urządzeń nie zabudowanych nie podlegają zwrotowi.

§ 13

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie (odpowiadającej wynagrodzeniu określone w § 6 ust. 1 umowy) tj. kwotę brutto złotych (słownie: zł.), w formie

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.

4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

6. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

Istotne postanowienia umowy

7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

8. Kwota w wysokości zł (słownie:), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 od dnia wykonania przez wykonawcę robót budowlanych i przejęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, w przypadku nie skorzystania z zabezpieczenia przez Zamawiającego.

9. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł (słownie:), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu rękojmi za wady i gwarancji, w przypadku nie skorzystania z zabezpieczenia przez Zamawiającego.

§ 14

1. W sprawach nieunormowanych w umowie stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne odpowiednie dla przedmiotu zamówienia przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez pisemnej zgody Zamawiającego. W szczególności Zamawiający nie wyraża zgody, aby wierzytelności wynikające z umowy były przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy wobec osób trzecich (np. z tytułu umowy kredytowej, pożyczki). Wykonawca nie może również zawrzeć umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego z osobą trzecią o wstąpienie w prawa wierzyciela (art. 518 KC), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej takie skutki.

3. Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu siedziby lub adresu korespondencyjnego. Wszelką korespondencję wysłaną na adres wskazany w nagłówku umowy Strony uważają za doręczoną, chyba że nastąpi zmiana adresu ze wskazaniem nowego w formie pisemnej, z takim samym skutkiem.

5. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą oraz odpowiedzialną za nadzorowanie realizacji umowy i jej rozliczenie ze strony Wykonawcy jest..., tel., e-mail: lub osoba go zastępująca,

6. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy i jej rozliczenie ze strony Zamawiającego jest ... tel., e-mail: ...

7. Integralną częścią niniejszej umowy są:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 - Kosztorys ofertowy

§ 15

Strony oświadczają, że zapoznały się z treścią umowy, zrozumiwały jej treść i bez zastrzeżeń ją podpisują.

1. Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i podpisana przez każdą ze Stron kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

2. Umowa zostaje zawarta i wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez ostatnią ze Stron, przy czym Stroną podpisującą Umowę jako pierwsza jest Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*) zgodnie z treścią złożonej oferty