

**U M O W A (wzór)**

zawarta w dniu ..... roku w Garzynie pomiędzy:

**Ośrodkiem Hodowli Zarodowej „GARZYN” Sp. z o. o.** z siedzibą w Garzynie, ul. Leszczyńska 34, 64-120 Krzemieniewo, posiadającą numer NIP 696-14-81-469, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000044641, z kapitałem zakładowym 17.309.000,00 zł reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Krzysztofa Idczaka
2. Wiceprezesa Zarządu - Mateusza Ratajczyka

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... ul. ...., posiadającym numer NIP ....., numer REGON ....., figurującym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem KRS ....., reprezentowanym przez ..... - zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu ogłoszonego w dniu ..... r. przedmiotem umowy jest „Przebudowa budynku hali udojowej na fermie Łęka Wielka”
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został przedstawiony w zaproszeniu do składania ofert z dnia 16.02.2026 r. Wykonanie robót musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami obowiązującymi w UE oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

**§ 2 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter kosztorysowy i zostanie ustalone jako iloczyn faktycznie wykonanych ilości robót oraz cen jednostkowych określonych w „Tabeli cen jednostkowych” stanowiącej Załącznik nr ... do umowy.
2. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1, są stałe na cały okres realizacji umowy i obejmują wszelkie koszty związane z wykonaniem robót, w szczególności koszty materiałów, sprzętu, robocizny, transportu, organizacji i utrzymania placu budowy, zaplecza, dojazdów, rusztowań, ubezpieczeń, nadzoru oraz zysku Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie maksymalne za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT. Przekroczenie tej kwoty możliwe jest wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu.
4. Po zakończeniu realizacji robót Wykonawca sporządzi kosztorys powykonawczy, obejmujący zestawienie faktycznie wykonanych ilości robót. Kosztorys powykonawczy stanowi podstawę rozliczenia wynagrodzenia i wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
5. Dopuszczalne są zmiany ilości robót względem przedmiaru, jednakże:
  - a. Zamawiający płaci wyłącznie za faktycznie wykonane roboty,
  - b. zmiana ilości nie powoduje zmiany cen jednostkowych,
  - c. rozliczenie nie może prowadzić do przekroczenia wynagrodzenia maksymalnego określonego w ust. 3.
6. Roboty nieujęte w dokumentacji oraz przedmiarze (roboty dodatkowe lub nieprzewidziane) mogą być realizowane wyłącznie na podstawie uprzedniego, pisemnego polecenia Zamawiającego. Brak pisemnego polecenia Zamawiającego wyłącza możliwość dochodzenia wynagrodzenia
7. W przypadku robót dodatkowych rozliczenie następuje według cen kosztorysu sporządzonego w oparciu o KNR/KNNR
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania podwyższenia wynagrodzenia ani cen jednostkowych, w szczególności z powodu zmian ilości robót, błędów przedmiaru, trudności terenowych, warunków

gruntowych, zmian cen materiałów, zmian dostępności materiałów lub innych czynników organizacyjnych.

9. Wynagrodzenie obejmuje również inne koszty niezbędne do wykonania zadania, między innymi kierownika robót, (jeżeli jest wymagany), wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy) ewentualnie wykonanie niezbędnych rusztowań, inne koszty związane z urządzeniem placu budowy, utylizacją odpadów oraz dokumentacją powykonawczą.

### **§ 3 Warunki płatności**

1. Zamawiający dopuszcza częściową płatność za realizację przedmiotu umowy na podstawie faktur częściowych, w oparciu o częściowy protokół odbioru robót podpisany przez obydwie strony i inspektora nadzoru oraz faktury końcowej, obejmującej zakres robót dotychczas niezafakturowanych, na podstawie końcowego protokołu odbioru.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będą: protokół (bądź protokoły częściowe) odbioru robót i faktura (bądź faktury częściowe) Wykonawcy wystawiona Zamawiającemu. Pojęcie odbioru dotyczy robót wykonanych zgodnie z umową, ewentualnie poprawionych lub uzupełnionych.
3. Zapłata faktury częściowej i końcowej nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do .... dni liczonych od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z odpowiednimi protokołami odbioru i innymi dokumentami wymaganymi prawem budowlanym i nin. umową.
4. W przypadku podwykonawców i dalszych podwykonawców, dodatkowym obostrzeniem, poza wymienionymi w niniejszej umowie, warunkującym wypłatę wynagrodzenia na podstawie faktur przejściowych, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawcy i dalszych podwykonawców wynikający z zawartych i zaakceptowanych przez zamawiającego umów. Natomiast do faktury końcowej – kopie wszystkich dowodów zapłaty. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
5. Zamawiający dokonuje, w terminie do 30 dni liczonych od daty przekazania zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem częściowego/końcowego odbioru robót, bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 w terminie 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 20 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
14. Za nieterminową realizację faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
15. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego w banku, polecenia przelewu.
16. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku niewywiązywania się wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

#### **§ 4 Termin wykonania**

1. Terminy wykonania robót ustala się następująco: roboty będące przedmiotem umowy należy wykonać w okresie .....**2026 r. do .....2026 r.**
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej, np. klęski żywiołowej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac albo wystąpienie innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, nastąpi przesunięcie terminu zakończenia robót, o ilość dni równą okresowi przerwy lub postoju.

#### **§ 5 Odbiór robót**

1. Komisyjny odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia do odbioru wykonanych robót.
2. Jakość urządzeń, materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej. Ciężar wykazania zgodności, o której mowa powyżej, spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca obowiązany jest dołączyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane w odniesieniu do materiałów zastosowanych przy realizacji Umowy, poświadczane przez kierownika budowy opisem, że zostały wbudowane na obiekcie.
3. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać przed odbiorem końcowym przedstawicielowi Zamawiającego komplet dokumentów pozwalających stwierdzić prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności: protokoły badań i sprawdzeń, aprobaty techniczne i atesty jeżeli są wymagane.
5. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy Komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
6. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Komisję protokołu odbioru końcowego.
7. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - b. jeśli wady nie nadają się do usunięcia, może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy, z winy Wykonawcy,
  - c. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczania

Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.

8. W razie nieusunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę pierwotnego.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje zachowania lub działania.

### **§ 6 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający jest zobowiązany do protokolarnego przekazania terenu budowy nie później niż w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzania jakości robót i powiadamiania Wykonawcy o wadach wykrytych w robotach. Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie w terminie do 5 dni od daty ich ujawnienia.
3. Zgłoszone wady winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcę o wadzie przez Zamawiającego.
4. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów dostawy oraz socjalnych.

### **§ 7 Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest:

1. do koordynacji realizowanych prac budowlanych z pracami związanymi z bieżącym funkcjonowaniem obiektu;
2. współpracować ze służbami Zamawiającego;
3. zgłosić roboty do odbioru końcowego;
4. zapewnić kadry i nadzór z wymaganymi uprawnieniami;
5. zlikwidować zaplecze robót niezwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
6. dokonać ubezpieczenia robót od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie ich realizacji jak i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na żądanie Zamawiającego uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej;
7. uregulować należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów dostawy i socjalnych według wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt.

### **§ 8 Podwykonawcy.**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy własnymi siłami bądź przy udziale podwykonawców.
2. W przypadku, jeśli na etapie realizacji umowy dojdzie do zlecenia jakichkolwiek robót podwykonawcom, zastosowanie będą miały zasady określone w ust. 3 i następnych niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy z dnia .... złożonej w postępowaniu „Przebudowa budynku hali udojowej na fermie Łęka Wielka”; wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe),
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem; harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy, przy czym termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy),
  - 5) zapis umożliwiający Zamawiającemu lub przedstawicielowi Zamawiającego udział w odbiorach częściowych jak i końcowym robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 6) postanowienie, mocą którego Podwykonawca zobowiązuje się:

- a. na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy i w razie ujawnienia się wad lub usterek (w zakresie objętym umową podwykonawstwa), w okresie gwarancji, do usunięcia tych wad lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - b. wobec Zamawiającego do zapłaty kar umownych wynikających z niniejszej umowy w przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad lub usterek (w zakresie objętym umową podwykonawstwa). Skuteczne i prawidłowe usunięcie wad i usterek przez Podwykonawcę zwalnia z tego zobowiązania Wykonawcę; to samo dotyczy zapłaty przez Podwykonawcę kary umownej za przekroczenie terminu usunięcia wad lub usterek.
- 7) Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy.
- 8) Zamawiający, w terminie wskazanym w ust. 5, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Zamawiający nie wyraża zgody na umowę o podwykonawstwo, która w szczególności:
- a) nie spełnia wymagań określonych w niniejszej umowie;
  - b) zawiera zapis uzależniający uzyskanie przez Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy;
  - c) zawiera zapis uzależniający zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego;
  - d) dopuszcza zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
- 9) Wykonawca lub Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną notarialnie lub przez radcę prawnego albo adwokata za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia otrzymania umowy, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 10) Zmiana umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w ust. 3 – 7.
- 11) Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust.4 niniejszego paragrafu, a także nie może zawierać zapisów określonych w ust. 6.
- 12) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań Podwykonawców na terenie budowy.
- 13) W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca na protokole odbioru końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców. Uchylenie się Wykonawcy od wykonania któregośkolwiek z wymienionych obowiązków uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót.
- 14) Zawarcie przez Podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, umów z dalszym podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszej umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom analogicznych, jak opisane w ust. 13 i następujących.
- 15) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

- 16) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- 17) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 18) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszy niż 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 19) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. 18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 20) Konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom. 21. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
- 22) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
- 23) Niezależnie od postanowień wskazanych w niniejszym paragrafie, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, Wykonawca powinien w formie pisemnej zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego z co najmniej 2 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
- 24) W sytuacji, gdy Zamawiający jako dłużnik solidarny, dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku roszczeń regresowych, uprawniony będzie do żądania zwrotu całości spełnionego świadczenia od pozostałych współdłużników.

### **§ 9 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wszystkie wykonane roboty i zainstalowane urządzenia licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia usterki, która uniemożliwi Zamawiającemu korzystanie z obiektu w sposób zgodny z przeznaczeniem, Wykonawca zobowiązuje się usunąć usterkę niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie opóźniał załatwienie zgłoszonej reklamacji ponad wyżej wymieniony termin, Zamawiający ma prawo dokonania naprawy przy udziale strony trzeciej bez utraty swoich praw wynikających z udzielonej gwarancji, na koszt Wykonawcy.

## § 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - a. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - b. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - c. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zapłata kar umownych, o których mowa w punktach 1 i 2 wyczerpuje wszystkie roszczenia stron powstałe lub mogące powstać w związku z niewykonaniem umowy, w tym z tytułu szkody. Łączna wartość tych kar nie może przekroczyć 10% wartości umowy.

## § 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10% ceny netto** przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie .....
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
4. W przypadku należytego wykonania zamówienia - 50 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, zaś 50% w terminie 30 dni od dnia upływu gwarancji.

## § 12 Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie (w formie aneksu do umowy) pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia.

## § 13 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
- b. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

#### **§ 14 Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że oświadczenie woli w postaci elektronicznej dokonywane on-line zostaje złożone z chwilą jego przejścia do systemu informatycznego prowadzonego i kontrolowanego przez stronę, to jest w momencie przyjęcia oświadczenia przez serwer strony i zarejestrowania na nim odpowiednich danych. Strony akceptują oświadczenia, w tym zawieranie umów, składane drugiej stronie w postaci elektronicznej poprzez wysłanie na adres e-mail (postać dokumentowa).
2. Strony umowy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyskają w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania powyższego zobowiązania pisma dostarczone pod wskazany w niniejszej umowie adres uważa się za doręczone.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy rozstrzygane będą w drodze porozumienia stron. W przypadku niedojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W związku z wykonaniem niniejszej umowy przetwarzane będą dane osobowe. Strony zobowiązują się przestrzegać w tym zakresie obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....