

**UMOWA nr ..... (projekt)**

zawarta w dniu.....w Jarosławiu pomiędzy:

.....

którą reprezentuje:

.....

zwaną w treści umowy Zamawiającym,

a

.....

którą reprezentuje:

.....

zwanym w treści umowy Wykonawcą

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie robót budowlanych pn.

**„Termomodernizacja kompleksu budynków Parafii Rzymskokatolickiej pw. Miłosierdzia Bożego w Jarosławiu  
”**

Roboty zostaną wykonane zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- Zapytaniem ofertowym,,
- ofertą Wykonawcy.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

**Zakres robót obejmuje w szczególności:**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Docieplenie stropodachu segmentu A. Powierzchnia przegrody 158,22 m<sup>2</sup>. Docieplenie stropodachu styropapą o współczynniku przewodzenia ciepła <math>\lambda = 0,035 \text{ W/mK}</math>.</li><li>2. Wymiana okien w segmencie A. Wymiana okien na okna o szczelności <math>a &lt; 1 \text{ m}^3/\text{m.h.daPa}</math> i współczynniku przenikania <math>U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}</math>.</li></ol> |
|--|

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót opisanego w: dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia, Zapytanie ofertowe. Wykonawca zamówienie przyjmuje bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z

obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów lub urządzeń objętych ofertą przetargową i niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spełniały wymogi stawiane w dokumentacji budowlanej.

Będą to przykładowo okoliczności:

- a) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- b) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny,
- c) braku dostępności na rynku,
- d) zmiany obowiązujących przepisów.

## § 2.

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
  - a) zakończenie realizacji zadania do **15.10.2023 r.**
  - b) zakończenie realizacji umowy do **15.10.2023 r.**
2. Za termin zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy o którym mowa w ust. 1 lit. a), uważa się datę ustaloną w protokole odbioru końcowego, jako data zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy.
3. Za termin zakończenia realizacji umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. b), uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - opisem przedmiotu zamówienia,
  - Zapytaniem ofertowym
  - przedmiarami robót,
  - ofertą Wykonawcy,
  - obowiązującymi przepisami.
4. Termin zakończenia całości robót budowlanych oraz termin częściowego zakończenia robót budowlanych określony dla odrębnej pozycji, stanowiących przedmiot umowy lub zakończenia realizacji umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku:
  - a) opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - b) wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.);
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów;
  - d) oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, zmiany obowiązującego prawa, wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.
  - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 niniejszego paragrafu przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub zakończenia realizacji umowy, równy będzie okresowi tych opóźnień.

## § 3.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni, licząc od daty zawarcia umowy.

#### § 4.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego w związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zapytaniem ofertowym w tym:
  - dokumentacją projektową,
  - opisem przedmiotu zamówienia,
  - przedmiarami robót,
  - terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót i dokumentów stanowiących przedmiot umowy przez Wykonawcę oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność. Wykonawca akceptuje, informację, że nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i zrzeka się wyraźnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu wszelkich pomyłek, niedokładności, rozbieżności lub braków lub innych wad dokumentacji projektowej, w tym jakichkolwiek roszczeń o wypłatę jakichkolwiek zwiększonych kosztów lub płatności w stosunku do wynagrodzenia umownego.
2. Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na kwotę ..... zł (słownie zł .....).
3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia od przejścia placu budowy, aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z:
  - opisu przedmiotu zamówienia,
  - przedmiarów robót,jak również w dokumentach tych nie ujęte, bez których przedmiot umowy nie zostanie wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w tym między innymi:
  - koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
  - organizacji placu budowy,
  - ochrony obiektu,
  - doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
  - oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
  - montażu, demontażu i koszty czasu użytkownika niezbędnych rusztowań,
  - odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
  - wymaganych badań i ekspertyz,
  - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
  - wszystkich kosztów związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.,
  - wszystkich kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej itp.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### §5.

1. Rozliczanie robót odbędzie się na podstawie faktury końcowej oraz faktur częściowych.
2. Faktura końcowa, wystawiona zostanie po odbiorze końcowym, potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- przedmiarami robót,
- ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.

Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego potwierdzony przez komisję odbioru końcowego.

3. Faktury płatne będą w terminie do 30 dni od daty wpływu pod adres....., od daty prawidłowo wystawionej faktury.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w zakończeniu całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub zakończeniu realizacji lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy.
5. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Określenie 30 -dniowego terminu płatności Wykonawca zobowiązany jest zamieścić w wystawionej przez siebie fakturze VAT.
8. Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
  - a) Ze strony Zamawiającego ..... **tel. ....**  
 ..... **tel. ....**
  - b) Ze strony Wykonawcy Pan (i) ..... tel. ....

## § 6.

1. Kierownikiem budowy będzie:

.....,  
 posiadający uprawnienia..... w specjalności.....;

2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w Zapytaniu ofertowym dla tej funkcji, oraz posiadać wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym doświadczenie kierownika robót budowlanych lub wyższe.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany osoby będącej kierownikiem budowy, konieczna jest zmiana na osobę posiadającą takie same lub większe doświadczenie, jak wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia posiadanego przez nowego kierownika robót budowlanych doświadczenia.

6. Zmiana w/w osób nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

#### § 7.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

#### § 8.

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:
  - a) zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy,
  - b) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizujący niniejszą umowę zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią **roboty budowlane, obowiązany jest** do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, którą zamierza zawrzeć, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć taką umowę, obowiązany jest dołączyć do projektu umowy, którą zamierza zawrzeć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

## § 9.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC związane z przedmiotem niniejszej umowy przez cały czas trwania niniejszej umowy na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania polisy ubezpieczeniowej, z zachowaniem zasady ciągłości, przez czas realizacji umowy, zarówno w przypadku jej wygaśnięcia w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 1, jak również w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia albo, jeśli nie jest to możliwe, do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na okres nie krótszy niż wynikający odpowiednio z § 2 ust. 1 lub aneksu do umowy i przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia. Przedłożenie dokumentu potwierdzającego przedłużenie okresu ubezpieczenia winno nastąpić nie później niż na 14 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia.
3. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ust. 2. Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

## § 10.

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma lub zapisu w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający w ciągu 4 dni od daty zgłoszenia powoła Komisję Odbiorową. O powyższym zostanie powiadomiony Wykonawca z zaproszeniem do udziału w pracach Komisji.
4. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Komisja dokona w terminie do 10 dni od daty jej powołania.
5. Na co najmniej 7 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem umowy z: projektem budowlanym, opisem przedmiotu zamówienia, Zapytaniem ofertowym, zakresem prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
  - b) Dokumentację z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót potwierdzone przez projektanta i Inspektora Nadzoru (koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę).
  - c) Wyniki badań kontrolnych.
  - d) Protokoły odbiorów instalacji i urządzeń technologicznych.
  - e) Dokumenty materiałowe - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, atesty, aprobaty techniczne, zatwierdzenie próbek

materiałowych.

f) Inne dokumenty określone przez Zamawiającego.

Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy

zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- przedmiarami robót,
- Zapytaniem ofertowym,
- ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.

Komisja Odbiorowa podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.

6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
  - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
  - b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy przez powołaną do tego celu Komisję powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
  - c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy. Wykonawca jest zobligowany do usunięcia wad na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu dodatkowe koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi na koszt Wykonawcy.

## § 11.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały wynosi 3 lata, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela gwarancji na wady fizyczne dotyczące wykonanych przez siebie robót oraz każdego z elementów przedmiotu umowy na okres ..... lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. (zgodnie z treścią



oferty).

1. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek) oraz awarii, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad (usterek) oraz awarii Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
2. Usunięcie wady (usterki) lub awarii będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
3. Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy wady urządzeń, awarie lub inne wady (ustereki) za pośrednictwem e-mail. Za termin zgłoszenia wady i awarii uważa się termin wysłania e-maila.
4. W przypadku usterek, wad i awarii Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 20 dni roboczych.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) lub awarii w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (ustereki), awarię na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzenia ich na drodze sądowej.

## § 12.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje się ich rozpoczęcia, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego,
  - d) w przypadku innych istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy, w szczególności objętych treścią § 8.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.

### **§ 13.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w zakończeniu całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, którego termin został określony w § 2 ust. 1 lit. b) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w zakończeniu poszczególnego etapu robót budowlanych, określonego w Harmonogramie prac, o którym mowa w 1 ust. 6 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uprawniających Zamawiającego do naliczenia kar umownych zarówno za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b) Zamawiający będzie naliczał kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b) do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w zakończeniu całości robót budowlanych, zwłoki w zakończeniu realizacji umowy oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonanych robót, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
4. Kary umowne będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

### **§ 14.**

1. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności w przypadkach wskazanych w treści Zapytania ofertowego.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy  
Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu  
cywilnego.

### **§ 16.**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### § 17.

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach - ..... dla  
Zamawiającego

i..... dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- Przedmiary robót objęte umową,
- Zapytanie ofertowe,
- Oferta Wykonawcy,

Załączniki do umowy:

- Polisy(a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (zgodnie z ustaleniami §9 niniejszej umowy).

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**