

UMOWA nr

z dnia

zawarta w Rzeszowie, pomiędzy:

Rzeszowskim Stowarzyszeniem Ochrony Zwierząt, ul. Słowackiego 24/62, 35-060 Rzeszów, NIP: 813-27-42-464, reprezentowanym przez Panią Halinę Derwisz – Prezesa Stowarzyszenia, oraz Panią Anetę Miler Kuciapa – Skarbnik, zwanym dalej Zamawiającym

a

.....,

(nazwa, adres i NIP Wykonawcy)

reprezentowaną/ym przez,
zwaną/ym dalej Wykonawcą

zwanymi dalej „Stronami”.

W wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na budowie budynku gospodarczego do stanu deweloperskiego na potrzeby schroniska dla zwierząt „Kundelek”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają zapytanie ofertowe wraz z ofertą oraz dokumentacja projektowa.
3. Przedmiot umowy będzie wykonany z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi na dzień odbioru przedmiotu umowy przepisami.
4. Wszystkie materiały stosowane do robót winny być nowe oraz posiadać aktualne atesty lub certyfikaty. Wykorzystywane materiały powinny być zgodne z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, nr 109, poz.719 z późn. zm.).

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu udostępnienia terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia terenu w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy. Udostępnienie obiektu nastąpi na podstawie protokołu.
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi do dnia 30.04.2025 r.

4. Za datę wykonania przedmiotu umowy Strony przyjmują dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzone protokołem odbioru końcowego z wpisem Zamawiającego o odbiorze.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zł brutto (słownie: zł), w tym wartość podatku VAT: zł.
2. Podana powyżej kwota zawiera wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w szczególności koszty materiałów, robocizny i sprzętu.
3. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie się odbywało na podstawie faktury końcowej.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego robót.
5. Termin płatności faktury określa się na 30 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego.
6. Dostarczenie nieprawidłowo wystawionej faktury VAT skutkuje przerwaniem biegu 30-dniowego terminu płatności liczonego na nowo od momentu dostarczenia prawidłowych dokumentów.
7. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku zawarcia umowy/umów z podwykonawcą/podwykonawcami, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz oświadczeniem/oświadczeniami podwykonawcy/podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia
9. Faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w banku nr konta Faktury należy wystawić na: Rzeszowskie Stowarzyszenie Ochrony Zwierząt, ul. Słowackiego 24/62, 35-060 Rzeszów, NIP: 813-27-42-464.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, ewentualnych roszczeń finansowych z tytułu szkód i kar umownych.
11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przekazać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 4

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego, z którym należy uzgadniać sprawy związane z realizacją umowy będzie Pani Halina Derwisz, e-mail: kundelek@rsoz.org, tel.: 510 170 788
2. Przedstawicielem Wykonawcy, z którym należy uzgadniać sprawy związane z realizacją umowy będzie:....., e-mail:....., tel.:.....
3. Kierownikiem robót budowlanych będzie, nr uprawnień.....
4. W przypadku zmiany Kierownika robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym terminem zmiany. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania Zamawiającemu, że osoba mająca pełnić funkcję Kierownika robót budowlanych spełnia wymagania określone w zapytaniu ofertowym. Zmiana Kierownika robót budowlanych wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

5. Strony ustalają sposób kontaktu formalnego drogą elektroniczną na adresy poczty elektronicznej podane w ust. 1 i 2.
6. Strony mają prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 2. Zmianę należy zgłosić w formie pisemnej i nie wymaga ona zmiany umowy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) udostępnić wykonawcy całą posiadaną dokumentację przedmiotu umowy,
 - 2) udostępnić protokolarnie Wykonawcy teren, na którym prowadzone będą roboty budowlane, w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy,
 - 3) dokonywać odbioru robót,
 - 4) do zapłaty Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym, ofertą oraz dokumentacją projektową,
 - 2) zapewnienia warunków bezpieczeństwa wszystkich osób znajdujących się na terenie budowy,
 - 3) odpowiedniego zabezpieczenia terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim,
 - 5) składowania odpadów i gruzu pochodzących z prac objętych przedmiotem umowy w pojemnikach stanowiących własność Wykonawcy i wywożenie ich na bieżąco na koszt Wykonawcy,
 - 6) zabezpieczenia własnego źródła prądu - agregat prądotwórczy, na wypadek przerw w dostawie energii elektrycznej na nieruchomości objętej przedmiotem niniejszej umowy,
 - 7) segregacji materiałów zakwalifikowanych jako surowiec wtórny oraz przetransportowania tych materiałów do punktu surowców wtórnych,
 - 8) umożliwienia Zamawiającemu, w każdym czasie, przeprowadzenia kontroli zrealizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
 - 9) informowania Zamawiającego o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość i termin wykonania przedmiotu umowy, w tym poinformowania o niemożności wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę stanowiącą co najmniej równowartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, ważnego przez cały okres realizacji zamówienia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia, a także

przedłożyć niezwłocznie do wglądu, na każde żądanie Zamawiającego, dokumenty ubezpieczeniowe wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w wyniku działań lub zaniechań przy realizacji przedmiotu umowy, w szczególności za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 7

Czynności odbiorowe

1. Przedmiot umowy podlegać będzie następującym odbiorom:
 - 1) odbiór końcowy.
2. Zamawiający obowiązany jest przystąpić do czynności odbiorowych w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w formie pisemnej. Datę i godzinę odbioru wyznacza Zamawiający powiadamiając Wykonawcę w formie pisemnej.
3. W czynnościach odbiorowych uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym Kierownik robót.
4. Podczas odbioru końcowego stosowane będą następujące zasady:
 - 1) jeżeli Zamawiający nie stwierdzi wad lub usterek, dokona odbioru;
 - 2) jeżeli Zamawiający stwierdzi usterki, które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu zamówienia, dokona odbioru i wyznaczy termin ich usunięcia;
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu zamówienia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając w tym celu odpowiedni termin,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Podpisanie protokołu odbioru robót stanowić będzie podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury. Wystawienie faktury przed podpisaniem protokołu odbioru robót jest niedopuszczalne i nie rodzi dla Zamawiającego jakichkolwiek skutków prawnych lub finansowych.
7. Z czynności odbioru Strony spiszą protokół w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) Zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) Zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad czy usterek,
 - 3) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
 - 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek nieprzedłożenia,
 - 6) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek nieprzedłożenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.

3. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 5 dni od dnia doręczenia noty księgowej. W razie bezskutecznego upływu terminu naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w szczególności, gdy na skutek nieprawidłowego wykonania umowy Zamawiający utraci całość lub część dofinansowania w ramach Programu Współpracy Transgranicznej Polska-Białoruś-Ukraina.
5. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zamawiający może dokonać potrącenia wymagalnych kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie z wynagrodzenia Wykonawcy, składając właściwe oświadczenie.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - 3) Wykonawca nie przedłożył zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 4) Została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 5) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 6) W przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych z naruszeniem umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiający nie udostępnił w terminie określonym w § 2 ust. 2 obiektu, w którym prowadzone będą roboty,
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 3) Zamawiający nie dokonał płatności za prawidłowo wystawioną fakturę, a opóźnienie to trwa dłużej niż 14 dni,
 - 4) 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 ciągu 30 dni od dnia pozyskania przez Stronę umowy informacji o wystąpieniu podstawy odstąpienia od umowy - w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) w razie, gdy Wykonawca nie sporządzi inwentaryzacji, o której mowa w pkt. 1, Zamawiający może powierzyć sporządzenie inwentaryzacji innemu podmiotowi i żądać od Wykonawcy zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu,
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy,
 - 4) w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót, Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innemu podmiotowi i żądać od Wykonawcy zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu,
 - 5) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, o ile zostały wykonane zgodnie z umową i odebrane.

§ 10

Podwykonawstwo

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja Kontraktu przebiegała bez zakłóceń.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z Zabezpieczenia Wykonania lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
3. Wykonawca nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Ofercie, bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
5. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy do wykonania przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
 - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Kontraktu, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
 - 2) 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;
 - 3) Zamawiający, w terminie 5 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w ust. 15;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 4) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
 - 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
 - 6) Zamawiający, w terminie 5 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

- zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w punkcie 3);
- 7) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
 - 8) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartość nie przekraczającej 0,5% wartości umowy;
 - 9) w przypadku, o którym mowa w punkcie 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę Kary umownej.
6. Procedurę opisaną w ust. 5 stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.
 7. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy z Placu Budowy.
 8. Zamawiający dokonuje 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.
 9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 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.
 10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 12. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, 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.
 13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

14. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, od wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
 - b) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego w tym odbioru innych robót, które nie były przedmiotem umowy podwykonawczej;
 - c) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę;
16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać
17. w szczególności postanowienia dotyczące:
 - a) oznaczenia stron umowy;
 - b) zakresu robót budowlanych;
 - c) wartości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z warunkami przewidującymi zmianę wynagrodzenia;
 - d) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 - e) terminu realizacji wraz z warunkami przewidującymi zmianę terminu;
 - f) bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 11

Zmiany umowy

1. Przewiduje się możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia lub przedłużenie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w sytuacji:
 - 1) wystąpienia robót dodatkowych,
 - 2) braku możliwości wykonania robót ze względu na roboty prowadzone w obiekcie czynnym, użytkowanym i związane z tym trudności z udostępnieniem poszczególnych pomieszczeń o okres, w którym nie była możliwa realizacja zamówienia z tego powodu, potwierdzony protokołem konieczności,
 - 3) przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego,
 - 4) wystąpienia siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót. Zamawiający jako siłę wyższą rozumie: wydarzenie lub okoliczności o charakterze nadzwyczajnym na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec ani przeciwdziałać, ani uniknąć lub jej przewyższyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu,

- 5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 6) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, iż zmiana będzie korzystna dla Zamawiającego i nie będzie powodować pogorszenia jakości oraz podwyższenia ceny, a także spełniać będzie wszelkie wymagania Zamawiającego, opisane w dokumentacji projektowej i umowie,
 - 7) zaistnienie okoliczności, gdy zmiana zakresu przedmiotu umowy, stała się konieczna ze względu na interes Zamawiającego,
 - 8) rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 9) w przypadku zmiany ustawowej stawek podatku od towarów i usług w trakcie realizacji umowy dla robót objętych przedmiotem umowy – w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu umowy wynagrodzenie zostanie zmodyfikowane proporcjonalnie do zmiany stawki podatku VAT.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres **36 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W przypadku wystąpienia wad, awarii i usterek w okresie trwania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do ich usunięcia w ciągu 3 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego w formie pisemnej na adres e-mail Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad, awarii i usterek w terminie do 10 dni od daty przystąpienia do ich usunięcia.
4. Z czynności usunięcia wad, awarii i usterek Wykonawca sporządzi protokół potwierdzający skuteczność usunięcia wad, awarii i usterek i przekaże go do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zatwierdza protokół po stwierdzeniu faktycznego usunięcia wad, awarii i usterek.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zgłaszał wadę, awarię lub usterkę przed upływem tego terminu.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zobowiązania wynikającego z gwarancji jakości lub rękojmi za wady lub nieuznania zgłoszenia, Zamawiający może zlecić usunięcie wad, awarii i usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji. Koszt ten może zostać pokryty w szczególności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Szczegółowe postanowienia dotyczące rękojmi określają przepisy 556-576 Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

3. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności w sposób polubowny, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
5. Wykaz załączników do umowy:
 - 1) Zapytanie ofertowe,
 - 2) Oferta Wykonawcy

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA