

## UMOWA

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy:

**Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Dworcowa 10, 38-700 Ustrzyki Dolne,  
REGON 180783063, NIP 6891232613**

reprezentowanym przez:

**Dyrektora - Jerzego Jóźwiaka** na podstawie pełnomocnictwa nr OR-2240.131.16 z dnia 20-12-2016 r. Burmistrza Ustrzyk Dolnych, przy kontrasygnacie głównej księgowej – **Danuty Szydełko**.

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” z jednej strony

a

.....  
.....  
.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” z drugiej strony.

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 19 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) Strony zawarły umowę następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania - zgodnie z zasadami wiedzy technicznej - robót budowlanych związanych z zadaniem pn.: **Wymiana pokrycia dachowego budynku Dworcowa 10** wg dokumentacji zgłoszenia budowy oraz przedmiaru robót, stanowiących załączniki do niniejszej umowy, i do usunięcia wszystkich wad ujawnionych w tym przedmiocie w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy ujęty w przedmiarze robót załączonym do niniejszej umowy i stanowiący jej integralną część.
3. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji zgłoszenia budowy oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
4. Oprócz robót określonych w § 1 ust. 2 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
5. Przez pojęcie „wszystkie prace i czynności niezbędne” rozumie się zakres robót wyszczególnionych w opisach do poszczególnych tabel katalogów przyjętych jako podstawa do kalkulacji ceny jednostkowej oraz w założeniach szczegółowych do każdego rozdziału katalogu KNR lub KNNR, z którego dana tabela pochodzi, a także w założeniach ogólnych każdego katalogu.
6. Zakres rzeczowy:
  - rozebranie pokrycia z dachówki i blachy,
  - uzupełnienie i wymiana elementów drewnianych,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną oraz montaż rynien i obróbek blacharskich,

- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji.

## **Termin**

### **§ 2**

Termin zakończenia realizacji zadania wynosi 2 miesiące od dnia podpisania umowy.

## **Kierownictwo i nadzór, osoby do kontaktów**

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zmiana wymienionych w ust. 1 osób w trakcie realizacji roboty budowlanej musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest **Jerzy Józwiak tel. 509 702 325** e-mail: **zgm@ustrzyki-dolne.pl**
5. Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest ..... tel. ....., e-mail: .....
6. Zmiana osób do kontaktu, określonych w ust. 4 i ust. 5, nie wymaga zmiany umowy.

## **Materiały**

### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane i stosownych rozporządzeniach, oraz wymaganiom projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów atest na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z PN lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów w stosunku do SST.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **Personel i sprzęt**

### **§ 5**

1. Wykonawca jest zobowiązany dysponować odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu niezbędnego do wykonania robót zapewniającego wykonanie robót zgodnie z umową.

2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: **roboty budowlane**.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 2. Kopia umowy o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę skutkujące naliczeniem Wykonawcy kar umownych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 11.

## Ubezpieczenia

### § 6

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do dnia końcowego odbioru robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i uszkodzenia ciała, śmierć i szkodę w mieniu osób trzecich.
2. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy co najmniej na kwotę równą wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy termin ważności polisy będzie upływał przed dniem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu ważności polisy, dokument potwierdzający przedłużenie obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej na warunkach nie mniej korzystnych niż dotychczas, wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej.

## Wynagrodzenie

### § 7

1. Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę brutto ..... **złoty** (słownie: .....), łącznie z należnym podatkiem VAT.
2. Wskazane w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone w oparciu o złożoną ofertę przetargową stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, koszty wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.

4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w obliczeniu ceny, wynikające z nieuwzględnienia okoliczności które mogą wpłynąć na koszt realizacji zadania.

## **Obowiązki Wykonawcy**

### **§ 8**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z dokumentacją zgłoszenia budowy stanowiącą załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy oraz zgodnie z przepisami.
- 2) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież
- 3) dopełnienie wszelkich wymogów formalnych wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych.
- 4) codzienny pobyt i nadzór na budowie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych, potwierdzony wpisem na liście obecności która będzie stanowić załącznik do dziennika budowy.
- 5) dostarczenie wszystkich niezbędnych zezwoleń, atestów, protokołów prób itp.
- 6) zapewnienie nadzoru technicznego oraz obsługi geodezyjnej nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.
- 7) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków dla osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy.
- 8) przejęcie placu budowy i przygotowanie go do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - a) wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
  - b) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
- 9) zapewnienie ciągłości ruchu na istniejących drogach publicznych podczas prowadzenia prac (robót budowlanych).
- 10) uprzedzanie pisemnie Zamawiającego, dokonując jednocześnie wpisu do dziennika budowy, o każdym przypadku opóźnienia prac.
- 11) utrzymywanie terenu budowy:
  - a) w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie lub składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów, śmieci oraz urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne,
  - b) zapewniając ochronę mienia,
  - c) zapewniając oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa,
  - d) zapewniając usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
  - e) zapewniając wykonanie zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót.
- 11) ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy, a także kosztów ogrodzenia i chodników oraz kosztów doprowadzenia wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy.

- 12) pokrywanie wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, gaz, ogrzewanie, korzystanie z linii telefonicznej oraz za zajęcie pasa drogowego.
- 13) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy, który znajdować się będzie w biurze kierownika budowy.
- 14) usunięcie po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania.
- 15) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
- 16) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (odbior końcowy) po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru poprawności wykonania robót.

## **Podwykonawcy**

### **§ 9**

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy samodzielnie.
2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy stosuje się zasady określone w ust. 3 - 31.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz z wyszczególnieniem zakresu prac, jaki chce powierzyć podwykonawcy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których niespełnienie powodować będzie zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw w następujących przypadkach:
  - 1) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
  - 2) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia /maksymalnej wartości umowy/ z tytułu wykonywania robót;
  - 3) wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia za wykonanie tych samych robót wskazanego w ofercie przetargowej Wykonawcy;
  - 4) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym) lub tabeli elementów scalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego podwykonawcy wynagrodzenia;
  - 5) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
  - 6) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
  - 7) podwykonawca nie spełnia warunków określonych w SWZ dla podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone);
  - 8) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub na inne niż określone w umowie z Zamawiającym zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace.
  - 9) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;

- 10) okres odpowiedzialności za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 11) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
  - 12) umowa zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
  - 13) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia, sprzeciwy) umowy podwykonawczej lub jej projektu przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemne zastrzeżenia, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 6, uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemny sprzeciw, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu, o których mowa w ust. 6 i ust. 9, Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy wykonywania robót objętych niniejszą umową.
  12. 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
  14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 13, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  15. Postanowienia ust. 3 – 14, stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  16. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  17. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte na piśmie pod rygorem nieważności.
  18. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu

niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.

19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
20. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
21. 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.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, 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.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienie wszystkich należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
  - 2) dowody zapłaty wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z przedłożonych przez nich faktur, na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu,
  - 3) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikającymi z umowy o podwykonawstwo.
25. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
26. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 25, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) 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

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę w przypadku:
  - 1) zawarcia umowy z podwykonawcą lub zmiany podwykonawcy bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
28. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
29. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
30. Konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
31. Zasady zawierania przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, określone w niniejszym paragrafie, mają odpowiednie zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, z tym, że do zawarcia umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami dodatkowo wymagana jest zgoda Wykonawcy.

## Kary umowne

### § 10

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w czasie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
  - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek braku odpowiedniego nadzoru na budowie w osobie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych potwierdzony brakiem odpowiedniego wpisu na liście obecności, o którym mowa w § 8 pkt 4 - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;



- 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 4 pkt 13, w wysokości **0,05%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 10) za odstąpienie od umowy, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 11) za nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii umów o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 2 - w wysokości **3%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 5 ust. 3 umowy, za każdą osobę.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
    - 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
    - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego - w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
    - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
  3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
  4. Strony ustalają, że maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  6. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad oraz zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.
  7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.

### **Kontrola jakości**

#### **§ 11**

1. Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości (BIOZ), stanowiący integralną część dokumentów budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
3. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w niniejszym paragrafie, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

### **Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót**

#### **§ 12**

1. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w czasie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady/usterki

w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady lub usterki w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady lub usterki osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

## **Odbiory robót**

### **§ 13**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – po zgłoszeniu przez Wykonawcę,
  - b) odbiór końcowy – po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy i przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 9 i 10,
  - c) odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego, z określeniem daty zakończenia robót, co potwierdza pisemnie inspektor nadzoru.
3. Odbiorów dokonuje Komisja, w skład której wchodzi:
  - a) przedstawiciel Zamawiającego,
  - b) inspektor nadzoru (o ile występuje),
  - c) przedstawiciel Wykonawcy,
  - d) kierownik budowy/robót (o ile występuje),
  - e) przedstawiciele podwykonawców (o ile występują) i dalszych podwykonawców.
4. Strony ustalają, że każdorazowo z prac Komisji sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły te będą stanowić podstawę do wystawienia faktur.
5. W odniesieniu do robót podlegających odbiorowi końcowemu inspektor nadzoru sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca i Zamawiający podejmują czynności związane z odbiorem.
7. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady/usterki obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru takich wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonej przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
  - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia równowartości poniesionej szkody z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego wszystkie dokumenty i zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas budowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w dniu dokonania odbioru kompletną dokumentację zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń i innych elementów wraz z gwarancjami na nie.

## **Gwarancja**

## § 14

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na kompletny przedmiot umowy na okres ... **miesiący**. Bieg okresu gwarancji liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną przedmiotu umowy,
  - 2) usunięcie wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru oraz ujawnionych w okresie gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, możliwe jest wydłużenie terminu do bezpłatnego usunięcia wad i usterek. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez dodatkowego wezwania. Kosztami usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią zostanie obciążony Wykonawca.
5. Postanowienie ust. 4 nie wyklucza prawa naliczenia kary umownej oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
7. Po upływie okresu gwarancji zostanie dokonany odbiór pogwarancyjny, polegający na sprawdzeniu usunięcia wad lub usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

## Rękojmia

## § 15

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dotyczy wad lub usterek przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad lub usterek powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie **60 miesięcy** od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W okresie rękojmi za wady przeprowadzane będą co najmniej dwukrotnie przeglądy gwarancyjne w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w terminie określonym przez Zamawiającego. W przypadku wykrycia wady lub usterki w okresach między przeglądami Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, przy czym dla zachowania terminu ważna jest data nadania pisma u operatora pocztowego.
3. Do terminu usunięcia wad i skutków uchybień stosuje się odpowiednio § 14.
4. Nie później niż na 7 dni przed upływem okresu rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór pogwarancyjny, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.

5. Od dnia odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, który był przedmiotem umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność, a spowodowanej:
  - 1) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi,
  - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
6. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady/usterki w okresie rękojmi.

### **Płatność wynagrodzenia**

#### **§ 16**

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po protokólnym odbiorze końcowym robót.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego (Inspektora Nadzoru - o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy – o ile występuje), podwykonawcy i dalszych Podwykonawców (o ile występują).
3. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będą dokumenty określone w § 9 ust. 24 umowy.
4. Do faktury końcowej Wykonawca przedłoży ponadto:
  - 1) zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych podwykonawcom;
  - 2) oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości wraz z dowodami zapłaty ostatniej faktury / rachunku.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich zapłaty.
6. Należność stwierdzona fakturą będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Termin płatności faktury wynosi **14 dni** licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień wydania polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 17**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie, według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach, kwotę równą **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, tj. .... zł:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;

- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Kwota, o której mowa w ust. 3, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## **Zmiana umowy i odstąpienie od umowy**

### **§ 18**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy. Postanowienia umowy mogą ulec zmianie w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, z powodu przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę określonych poniżej:
  - a) jeżeli wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej, samorządowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:
    - opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa na dokonanie czynności,
    - przedłużającej się bezczynności tych organów,
    - odmowy wydania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
  - b) jeżeli wystąpią warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów (powódzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe);
  - c) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) w razie wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkującą zmianę umowy, uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, ogłoszenia stanu pandemii;

- e) w razie konieczności zmiany wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń lub wystąpienia koniecznych zmian technologii wykonania robót, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
  - f) jeżeli powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
  - g) jeżeli projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane, uniemożliwiające wykonanie umowy zgodnie z założonym harmonogramem;
  - h) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych (których realizację Zamawiający dopuszcza), w szczególności z powodu:
    - uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
    - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
    - zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
    - wad dokumentacji projektowej,
    - zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany.
- i) w przypadku wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny na wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej oraz czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie objętym zmienioną dokumentacją projektową;
  - j) w przypadku zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych robót;
  - k) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy.
4. Zmiana terminu może nastąpić tylko o okres niezbędny do prawidłowego i całościowego wykonania przedmiotu umowy. Okres ten winien uwzględniać w szczególności czas trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z niniejszej umowy.
  5. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczyny powodujące konieczność zmiany umowy.
  6. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania przedmiotu umowy złożone w ofercie oświadczenia odnośnie podwykonawstwa poprzez:
    - 1) wskazanie innych podwykonawców;
    - 2) rezygnację z podwykonawców.
  7. Poza przesłankami opisanymi w ust. 3 Strony mają prawo dokonania następujących zmian umowy:
    - 1) w celu usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji;
    - 2) dotyczących skrócenia terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy, gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego;
    - 3) zmian technologicznych wywołanych w szczególności:

- a) niedostępnością na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
  - b) pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 4) zmian nieistotnych rozumianych w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie, ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są w szczególności zmiany o charakterze administracyjno-organizacyjnym, np. zmiana nr konta bankowego, nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - 5) gdy, z uwagi na przyczyny społeczne (protesty, listy, petycje, np. mieszkańców, właścicieli nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją), koniecznym będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy w sposób satysfakcjonujący dla strony społecznej;
8. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej, Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności.
  9. Spisanie protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania.
  10. Wykonawca nie ma prawa wykonać żadnych robót, o których mowa w ust. 8 i ust. 9, bez uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonanie robót bez takiej zgody (pisemnego zlecenia) spowoduje, iż Zamawiający będzie miał prawo do odmowy wypłaty wynagrodzenia za te roboty.
  11. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
  12. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

## § 19

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
    - b) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
      - dokonano zmiany umowy z naruszeniem ustawy Prawo zamówień publicznych lub niniejszej umowy,
      - w chwili zawarcia umowy Wykonawca podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
      - Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy

- 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
- c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo doręczenia mu stosowanego wezwania przez Zamawiającego;
  - e) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w stosunku do którego Zamawiający wyraził sprzeciw;
  - f) jeżeli Wykonawca nie zaspakajając roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców spowodował po stronie Zamawiającego obowiązek wielokrotnego (3 lub więcej) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 9 umowy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy;
  - g) w przypadku zawinionej przez Wykonawcę zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
  - c) Zamawiający jest w zwłoce w zapłacie należności stwierdzonych wymagalnymi fakturami wystawionymi przez Wykonawcę, przy czym za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 14 dni od zaistnienia przyczyny je uzasadniającej;
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące zobowiązania szczegółowe:
- a) w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym odrębnym protokołem na koszt tej strony, po której stronie leżała przyczyna odstąpienia od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, sprzęt i materiały przez niego dostarczone i wniesione;
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - przyjęcia od Wykonawcy pod dozór terenu budowy;
4. Odstąpienie dotyczy umowy w części niewykonanej.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 20**

1. Wykonawca może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z umowy wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i inne obowiązujące przepisy prawa.



3. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**