

## Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Karsinie pomiędzy:  
**Gminą Karsin**, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:  
**Roman Brunke - Wójta Gminy**;  
przy kontrasygnacie **Tomasz Goluński - Skarbnika Gminy**  
a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez  
.....

**W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.) na wykonanie zadania pn.**

### **Budowa wieży widokowej i budynku edukacji ekologicznej w Przytarni**

**została zawarta umowa o następującej treści:**

#### **§ 1.**

#### **Przedmiot umowy**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach inwestycji pn: Budowa wieży widokowej i budynku edukacji ekologicznej w Przytarni.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - dokumentacji projektowej.
  - Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
  - złożonej ofercie, w tym kosztorysie ofertowym,
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

#### **§ 2.**

#### **Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z załączonym harmonogramem, ostatni etap w terminie do dnia .....**2019 r.**
2. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego bądź lokalnego) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;

- 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych, uniemożliwiających wykonanie robót oraz odmiennych warunków terenowych w szczególności istnienia podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub ich pozostałości, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru;
  - 4) Przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców przysługujących im środków ochrony prawnej;
  - 5) ujawnienia się wad/braków/błędów w dokumentacji projektowej skutkujących niemożliwością dochowania pierwotnego terminu realizacji umowy;
  - 6) konieczności wykonania robót zamiennych;
  - 7) zmian dokumentacji projektowej.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalają nowe terminy realizacji z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
  4. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych tj. robót innych niż określone w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wstępny termin zakończenia zostanie ustalony w protokole konieczności dotyczącym wykonania danych robót dodatkowych, a ostateczny w aneksie do umowy.
  5. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz złożenie Zamawiającemu zawiadomienia o zakończeniu robót wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi dokonanie odbioru końcowego całości robót i oddanie obiektu do użytkowania, w terminie określonym w ust 1 z wyłączeniem okoliczności opisanych w ust. 4.
  6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

### § 3. Wynagrodzenie

1. Wartość zamówienia zgodnie z ofertą strony ustalają na cenę:
  - netto: .....
  - podatek VAT: .....
  - brutto: .....
  - słownie brutto: .....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załącznikami do SIWZ i jest wynagrodzeniem ryczałtowym Zawiera ono ponadto min. następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wartość przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych umową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru i kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.

#### § 4. Warunki płatności

1. Rozliczenie robót będzie odbędzie się dwiema fakturami przejściowymi za zrealizowanie poniższych etapów:
  - 1) Etap I - 1 faktura częściowa po wykonaniu co najmniej 60% zaawansowania ogółem zakresu robót w wysokości 90% ich wartości;
  - 2) Etap II – 1 faktura końcowa.
2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur i podpisanego bez zastrzeżeń przez obie strony częściowego i końcowego protokołu odbioru. Faktury będą płatne w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 przedstawić oświadczenia Podwykonawców stwierdzające uregulowanie należności z tytułu wykonania robót zleconych Podwykonawcy.
4. W przypadku nie korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 i 2 zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, iż przy realizacji zamówienia nie korzystał z podwykonawcy i w związku z tym nie posiada zobowiązań finansowych z tego tytułu.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr.....
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie.

#### § 5. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej, STWOiR.
  - 2) przekazania placu budowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
  - 3) finansowania przedmiotu umowy,
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonania odbioru przedmiotu umowy oraz zgłoszenia i uczestniczenia w przekazaniu go do użytkowania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - 2) stawienia się w siedzibie zamawiającego i protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
  - 4) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
  - 5) zainstalowania dla potrzeb budowy liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
  - 6) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej, opłat stałych,
  - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,

- 8) demontażu, napraw i ponownym montażu istniejących elementów zagospodarowania terenu, kolidujących z prowadzonymi robotami oraz napraw istniejącego uzbrojenia terenu i obiektów uszkodzonych w trakcie realizacji robót,
- 9) zapewnienia stałej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą, oraz pomiary sprawdzające, z wykonaniem dokumentacji obowiązującej w niezbędnym zakresie,
- 10) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy, w sposób niepowodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 13) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenu przyległego i doprowadzenia go do stanu nie gorszego od pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 14) przywrócenie stanu dróg i chodników do stanu pierwotnego,
- 15) zgłaszania do odbioru elementów robót zanikających ulegających trwałemu zakryciu,
- 16) opracowania wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego wraz z uaktualnieniem go w razie zaistnienia takiej potrzeby,
- 17) przekazania przedstawicielowi Zamawiającego do akceptacji wszelkie źródła pozyskiwania materiałów, oraz wszelkie materiały, prefabrykaty przewidziane do realizacji inwestycji,
- 18) uczestniczenia w naradach organizowanych przez przedstawiciela Zamawiającego.

## § 6.

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy są:
  - 1) Inspektor Nadzoru.....
  - 2) .....
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
  - 1) Kierownik budowy: .....
  - 2) .....

## § 7.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w formie: .....
2. Strony postanawiają, że:
  - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,

- 2) 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi, po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.

## § 8.

### Podwykonawcy

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 zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, 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 o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, 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 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
13. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:  
.....

## **§ 9.**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót ogólnobudowlanych.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia wymagań zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zobowiązuje się przedłożyć zanonimizowane kopie umów o pracę potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę zawartych z pracownikami.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę zanonimizowanych kopii umów zawartych z pracownikami potwierdzających spełnienie wymagań zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2, będzie traktowane jako niedopełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
4. Za każdy przypadek niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracownika na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł za każdego pracownika.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do posiadania szkoleń i badań lekarskich do prac na wysokościach zatrudnionych pracowników wykonujących prace na wysokościach.

## **§ 10.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się zgodnie z ofertą na okres ..... miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji
4. Ogólne warunki gwarancji jakości:
  - 1) Wykonawca oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
  - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
  - 3) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
  - 4) Ustala się następujące terminy usunięcia wad:

- a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu, do naprawy należy przystąpić niezwłocznie od zgłoszenia wady;
  - b) w przypadku awarii zastosowanych urządzeń, których konieczna staje się wymiana lub oddanie do serwisu naprawczego Wykonawca zainstaluje tymczasowe urządzenia zamiennie umożliwiające użytkowanie obiektu o parametrach nie gorszych niż pierwotnie zastosowane urządzenie;
  - c) W pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron;
  - d) usunięcie wad powinno zostać stwierdzone protokolarnie;
  - e) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
  - f) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający z przedmiotu nie mógł korzystać.
5. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 3 powyżej.

## **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w terminach określonych w § 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego;
  - 5) za brak zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego.
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 12. Odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dziennik budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
2. Po zgłoszeniu, o którym mowa w ust. 1. przedstawiciel Zamawiającego wraz z Wykonawcą przeprowadzi Odbiór Wewnętrzny robót i sporządzą ewentualną listę usterek, jeżeli takowe wystąpią wraz z wyznaczeniem czasu do ich usunięcia.
3. Wykonawca zgłosi Przedstawicielowi Zamawiającego wypełnienie postanowień wynikających z ust. 2 po czym Przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz powiadomi o tym Wykonawcę oraz Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu rękojmi.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.

## **§ 13. Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, zgodnie z warunkami przewidzianymi w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w umowie między innymi w przypadku:
  - 1) Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadkach i na warunkach określonych w § 2 niniejszej umowy,
  - 2) Zmiany w powszechnie obowiązujących przepisach prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia
  - 3) Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach:
    - a) zmiany stawki urzędowej podatku VAT,
    - b) zmiany zakresu świadczenia usług przez Wykonawcę – jeśli nastąpi



ograniczenie zakresu usług świadczonych przez Wykonawcę, to należne mu wynagrodzenie zostanie pomniejszone odpowiednio do zakresu niewykonanych usług.

- 4) Inne zmiany:
- a) w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego;
  - b) powierzenie Podwykonawcom innej części zamówienia niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
  - c) zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania 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.
  - d) Zamawiający dopuszcza zmiany w umowie polegające na zmianie personelu kierowniczego, przy czym nowo zaproponowani pracownicy personelu kierowniczego muszą posiadać wymagane w SIWZ uprawnienia na dane stanowisko,
  - e) zmian technologii wykonywania robót.
  - f) zmiany kolejności wykonywania robót określonej w harmonogramie.

#### **§ 14. Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
    - a) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - b) w przypadku zajęcia rachunku bankowego Wykonawcy, jeśli wskutek tego zajęcia Wykonawca znalazł się w sytuacji finansowej grożącej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu zamówienia.
    - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy,
    - e) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych. W takich przypadkach rozwiązanie umowy następuje w trybie natychmiastowym.
  - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może wówczas odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności związanych z odbiorem robót.
  - b) Zamawiający nie przestrzega warunków płatności określonych w § 4 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane części umowy do dnia, w którym powziął wiadomość o odstąpieniu od umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy, oraz nie będzie zgłaszał roszczeń z tytułu utraconego ewentualnego zysku.
  5. W przypadku 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 robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy zaplecze budowy, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
    - 3) w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót.

## § 15.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
  - 1) Kodeksu Cywilnego,
  - 2) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - 3) Prawa Budowlanego,
  - 4) przepisy wykonawcze do ww. ustaw
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 4 egz. w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

#### Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy.
2. Harmonogram realizacji inwestycji.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**