

## Załącznik nr 12 do SWZ

### Projektowane postanowienia umowy

UMOWA NR : .....

Zawarta w dniu ..... w Urzędzie Gminy w Czarnocinie, Czarnocin 100, 28- 506 Czarnocin pomiędzy:

- 1) Gminą Czarnocin, Czarnocin 100, 28-506 Czarnocin REGON 291010033, NIP 6050023070, reprezentowaną przez:  
Panią Marię Kasperek- Wójt Gminy Czarnocin  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy- Pani Barbary Dziewięckiej  
zwaną dalej **Zamawiającym** ,a
- 2) .....KRS..... REGON .....,  
NIP .....,  
reprezentowanym/ą przez:  
.....,  
zwanym/ą dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego w dniu ..... roku wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2021 roku poz. 1129 z późniejszymi zmianami/ została zawarta umowa o następującej treści:

#### §1

##### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zamówienia pn: „**Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo- usługowego na administracyjny wraz z wyposażeniem w miejscowości Czarnocin**”, na działce nr ewid. 412/1, zgodnie z wymogami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia..... stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo- usługowego na administracyjny wraz z wyposażeniem w miejscowości Czarnocin, na działce nr ewid. 412/1, w tym:

- roboty rozbiórkowe,
- roboty murarskie,
- tynki i okładziny wewnętrzne,
- ścianki działowe z płyt g-k,
- sufity podwieszane,
- izolacje przeciwwilgociowe,
- podłóża i posadzki, okładziny podłogowe,
- powłoki malarskie,
- stolarka okienna i drzwiowa,
- instalacje elektryczne,
- instalacje sanitarne, wentylacji i klimatyzacji,
- ocieplenie ścian elewacyjnych,

- opaska wokół budynku i podjazd dla niepełnosprawnych,
- instalacja monitoringu i alarmu,
- przyłącze kanalizacyjne,
- wyposażenie.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu został opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia ..... r. w tym Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiących załącznik Nr 2 do umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

## **§2**

### **Termin wykonania zamówienia**

1. Wymagany termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ustala się na dzień ..... r.

2. Wymagany termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy, rozumiany jako termin wykonania robót budowlanych i pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do ich odbioru ustala się na 4 miesiące od dnia zawarcia umowy tj. do dnia ..... r...

## **§3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 7 dni licząc od dnia wskazanego w § 2 ust. 1 umowy z zastrzeżeniem §4 ust. 19 pkt 3 umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego, który wykonywany będzie przez: ..... Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane / Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z późniejszymi zmianami/ oraz wynikającego z umowy Nr ..... z dnia ..... r.;
- 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie placu budowy od Zamawiającego;
- 2) Zorganizowanie placu budowy;
- 3) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu budowy, używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy;
- 4) Zapewnienie odpowiedniej organizacji ruchu na czas budowy;
- 5) Ponoszenie kosztów utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które zainstaluje na placu budowy;

- 6) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 7) Utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 8) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 9) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 10) Przestrzeganie przepisów prawnych w szczególności wynikających z następujących ustaw:
- a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 roku poz. 1973 ze zm.),
- b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 roku poz. 779 ze zm.);
- Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 11) Wykonywanie i wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP, p.poż w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytkowania.
- 12) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych;
- 13) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane / Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z późniejszymi zmianami/;
- 14) Przekazanie, na każde żądanie Zamawiającego świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, deklaracja właściwości użytkowych, aproba techniczna itp.), jak również uzyskanie akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem;
- 15) W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, przedstawienie dodatkowych badań laboratoryjnych wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt;
- 16) Zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt;
- 17) Przeprowadzenie branżowych prób i odbiorów technicznych i technologicznych w ramach ceny brutto określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
- 18) Dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 19) Ponoszenie odpowiedzialności za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy:  
Nie stosowanie materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego;
- 20) Uproszczenie procesów technologicznych lub pominięcie czynności i nakładów przewidzianych normatywami uprawnia Zamawiającego do dokonania potrąceń za niewykonane przewidziane normatywami nakłady lub na żądanie poprawienia pod rygorem nieprzyjęcia robót. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę własnych materiałów:
- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonania własnych badań wbudowanych materiałów;

b) Jeżeli wyniki tych badań nie będą spełniać wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, to koszt badań oraz koszt wymiany wadliwych oraz nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie materiałów na zakupione ponownie przez Wykonawcę nowe materiały bez wad pokrywa Wykonawca, a wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ustalonej złożoną ofertą Wykonawcy z dnia ..... roku wraz z podatkiem VAT nie ulega zmianie zgodnie z §5 ust. 2 niniejszej umowy;

21) Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane / Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z późniejszymi zmianami./ oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą;

22) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;

23) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego;

24) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

25) Współpraca ze służbami Zamawiającego;

26) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej w jednym egzemplarzu Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia;

27) Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru przez Zamawiającego;

28) Zgłaszanie obiektów i robót do odbiorów;

2. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;

3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

4. Wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót;

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody i straty powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami zarówno wobec Zamawiającego jak i osób trzecich;

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za:

1) stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;

2) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;

7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;

8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca

zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

9. Obowiązkiem Wykonawcy jest posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:

1) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,

2) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych w dniu podpisania umowy;

10. Wykonawca oświadcza, że:

1) Zapoznał się z załączoną do SWZ dokumentacją projektową dotyczącą przedmiotu zamówienia,

2) Szczegółowo sprawdził w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia,

3) Przed zawarciem umowy obejrzał teren budowy, sprawdził wszystkie warunki placu budowy i warunki związane z wykonywaniem prac objętych umową oraz że oszacował wynagrodzenie z uwzględnieniem wszystkich czynników mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

11. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;

12. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w Ofercie z dnia ..... roku;

13. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: .....

14. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 13, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia;

15. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 13 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy;

16. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy;

17. Kierownik budowy (robót) działa w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane / Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z późniejszymi zmianami./ Kierownik budowy działa w imieniu, na rachunek i ryzyko Wykonawcy;

18. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność;

19. Wykonawca obowiązany jest do:

1) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich pracowników fizycznych bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia opisany w §1 niniejszej umowy,

2) zawarcia w umowie o podwykonawstwo stosownych zapisów zobowiązujących

podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności,

3) złożenia przed przekazaniem placu budowy wykazu osób, które będą wykonywały czynności przy realizacji zamówienia, o których mowa w pkt 1 wraz z oświadczeniem o tym, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Zamawiający nie przekaże placu budowy do momentu otrzymania wyżej wymienionego wykazu i oświadczenia. Opóźnienie spowodowane nieterminowym przekazaniem placu budowy z powodu niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku przedłożenia wykazu osób i oświadczenia, o których mowa w zdaniu pierwszym będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy,

4) w przypadku zmiany wykazów o których mowa w pkt 3 do przedkładania Zamawiającemu korekty listy osób i oświadczenie o zatrudnieniu nowych osób na podstawie umowy o pracę. Zmiana wykazu nie wymaga aneksu do umowy.

20. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania zamówienia w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanym przez Wykonawcę w wykazie o którym mowa w ust. 19 pkt 3 lub pkt 4.

21. Osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są zobowiązane w trakcie kontroli przeprowadzanej przez Zamawiającego do podania imienia i nazwiska. W razie odmowy podania danych niezbędnych do identyfikacji osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia kierownik budowy zostanie zobowiązany do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu ustalenia podstawy ich zatrudnienia. Zamawiający w tej sytuacji wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania danych podczas kontroli przez Zamawiającego.

22. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od dnia wezwania przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w wykazie o którym mowa w ust. 19 pkt 3 lub pkt 4- jeżeli Zamawiający o to wystąpi.

23. Dowodami opisanym w pkt.22 mogą być w szczególności:

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

## §5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości \_ . \_ \_ \_ . \_ \_ \_ , \_ \_ złotych (słownie złotych: .....).

Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie \_ \_ \_ . \_ \_ \_ , \_ \_ złotych (słownie złotych:.....).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów

3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

5. Podatek VAT dla przedmiotu umowy wynosi ..... i zostanie naliczony w fakturze wystawionej przez Wykonawcę.
  6. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonany przedmiot umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu pełnego zakresu robót.
  7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i rozliczenia za wykonane roboty stanowił będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót lub protokół usunięcia wad, o którym mowa w §6 ust. 11 podpisany przez Wykonawcę, przedstawicieli Zamawiającego oraz zatwierdzony przez Zamawiającego.
  8. Płatność zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr ....., w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót oraz w przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców dokumentów o których mowa w ust. 10.
  9. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
  10. W przypadku realizacji części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą o której mowa w ust. 6 pkt 2 przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę za wykonane roboty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
- Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązany jest również do przedłożenia Zamawiającemu pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.

## **§6**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy,
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dzienniki budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu;
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,

- 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy (robót)),
- 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego oraz przedłożenia kompletnej dokumentacji określonej w ust. 5.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca wyznaczy Zamawiającemu dodatkowy termin na dokonanie odbioru, nie krótszy niż 5 dni roboczych a po bezskutecznym jego upływie ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę bezusterkowego odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. Zamawiający w sporządzonym protokole wskaże stwierdzone nieprawidłowości. Wykonawca zaś jest obowiązany niezwłocznie doprowadzić przedmiot odbioru do stanu zgodnego z umową. W takim przypadku za faktyczny termin zakończenia przedmiotu umowy w rozumieniu § 2 ust. 2 umowy uznaje się termin ponownego pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru zakwestionowanych wcześniej robót, chyba że Zamawiający po raz kolejny będzie miał podstawy do odmowy przedmiotu odbioru zgodnie z niniejszym przepisem.
11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek nieuzasadniających jednak odmowy odbioru przedmiotu umowy zgodnie z §6 ust. 10 umowy, Zamawiający dokona częściowego odbioru ze wskazaniem stwierdzonych wad i usterek oraz wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie nie dłuższy niż 7 dni, zaś Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem końcowego odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
12. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
13. W przypadku niezakończenia przedmiotu umowy w terminie wskazanym w §2 ust. 2 umowy lub nieusunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, o którym mowa w §6 ust. 11 umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne zgodnie z §8 Umowy. W przypadku, o którym mowa w §6 ust. 10 dla potrzeb kalkulacji kar umownych na poczet faktycznego terminu zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 ust. 10 umowy nie zalicza się okresu czasu od pisemnego przedstawienia przez Wykonawcę prac do odbioru Zamawiającemu do dnia, w którym Zamawiający odmówił Wykonawcy odbioru przedstawionych prac.

## **§7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie



należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych ..... ) w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego (wykonania zamówienia) lub protokołu usunięcia wad, o którym mowa w §6 ust. 11 umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;

2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## §8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) Za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 ust. 2 umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,

b) Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru, o których mowa w §6 ust. 11 umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,

c) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

d) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy– w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,

e) Za brak zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 w przypadku każdorazowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom przez Zamawiającego,

f) Za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wymagalnej płatności,

g) Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, zgodnie z §10 ust. 2 umowy- w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub jej zmiany,

h) Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z §10 ust. 6 umowy- w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,

i) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, zgodnie z §10 ust. 10 umowy- w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,

j) Z tytułu oddelegowania do wykonywania prac określonych w §4 ust. 19 pkt 1 umowy osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę- w wysokości 300 zł. za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający

podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę)- dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców,

k) Z tytułu oddelegowania do wykonywania prac określonych w §4 ust. 19 pkt 1 osób niewskazanych w wykazie o którym mowa w §4 ust. 19 pkt 3 lub pkt 4- w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona wskazana w wykazie)- dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych z w/w tytułów nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy .

## **§9**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie przystąpił do realizacji robót objętych umową lub nie odebrał terenu budowy przez okres dłuższy niż 14 dni, licząc od wymaganego dnia rozpoczęcia robót o którym mowa w §2 ust. 1 umowy,

2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni i pomimo wezwania Zamawiającego do wznowienia robót w wyznaczonym nie dłuższym niż 7 dni terminie nie zastosował się do treści wezwania;

3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego i pomimo wezwania Zamawiającego do dostosowania realizacji robót do wymagań umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji lub wskazań Zamawiającego w wyznaczonym nie dłuższym niż 7 dni terminie nie zastosował się do treści wezwania;

5) Zaistniała konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w § 10 ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty lub zapłat za sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;

6) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie, niezgodnie z umową lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy lub do zaniechania naruszeń w wyznaczonym przez Zamawiającego odpowiednim terminie nie krótszym niż 7 dni nie dostosuje się do treści wezwania.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT i pozostaje w zwłoce z zapłatą pomimo wezwania do uiszczenia zaległych należności w dodatkowym terminie nie krótszym niż 14 dni;

2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu

odbioru i pomimo wezwania Wykonawcy do dokonania odbioru lub podpisania protokołu w dodatkowym nie krótszym niż 7 dni terminie nie dostosuje się do treści żądania;

3) Zamawiający w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy i pomimo wezwania do zaniechania naruszeń w wyznaczonym przez Wykonawcę odpowiednim terminie nie krótszym niż 7 dni nie dostosuje się do treści wezwania.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi w ciągu 7 dni od złożenia przez którąkolwiek Stronę oświadczenia o odstąpieniu od umowy gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy. W przypadku niezgłoszenia bez usprawiedliwionej przyczyny gotowości do odbioru przez Wykonawcę we wskazanym terminie Zamawiający dokona odbioru jednostronnie,

3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, w przypadku gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę; w przypadku braku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie o którym mowa w pkt 2) gotowości do odbioru robót, Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji robót bez udziału Wykonawcy; sporządzony protokół będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

5) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia o którym mowa w pkt 2) powyżej, w przypadku, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz ukończonych w zakresie danego etapu prac, których prawidłowość wykonania zostanie potwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego; w przypadku braku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w pkt 2) gotowości do odbioru robót Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji robót bez udziału Wykonawcy; Zamawiający wedle swojego wyboru dokona odbioru wszystkich prac przedstawionych przez Wykonawcę bądź wyłącznie tych, które zostały ukończone na danym etapie i których prawidłowość wykonania została potwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT są wyłącznie prace odebrane przez Zamawiającego; Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty odebrane pomniejszone o przysługujące Zamawiającemu względem Wykonawcy roszczenia z tytułu kar umownych, o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy lub przepisów prawa, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, 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.
3. 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.
4. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,
  - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty przedłożenia tego projektu Zamawiającemu, uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu zamówienia jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w przypadkach o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii 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 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
10. W przypadku o którym mowa w ust. 9 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zapisy ust. 2 do 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotu umowy.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 dotyczy wyłącznie należności powstałych po

zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, i jej zmian.

14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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 dalszemu 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 wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

8. Dokumenty określające termin realizacji uprawnień z tytułu gwarancji wystawione przez Wykonawcę stanowią załącznik do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron gwarancją i rękojmią objęte są roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy, wskazane w protokole inwentaryzacji robót o których mowa w §9 ust. 4 umowy.

## **§ 12**

## **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:

a) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT);

b) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:

- koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub

- z brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych tj. warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych (będą brane pod uwagę ostatnie dwa lata wstecz) lub

- działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót lub

- nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy lub

- wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub

- opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów lub

- innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy lub

- koniecznością wykonania zamówień dodatkowych.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony ustalają, że wskazane na pierwszej stronie umowy adresy Stron stanowią adresy, na które będzie przesyłana korespondencja pomiędzy Stronami. Strony obowiązane są informować się nawzajem o każdej zmianie adresu. W przypadku braku informacji o zmianie adresu, korespondencja wysłana na ostatni adres znany Stronie będzie uważana za doręczoną.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane / Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z późniejszymi zmianami / oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

### **§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego

*i jeden dla Wykonawcy.*

***Integralną część umowy stanowią załączniki:***

- 1) *Oferta Wykonawcy – załącznik Nr 1*
- 2) *SWZ wraz z załącznikami- załącznik Nr 2*