

UMOWA nr .....2020  
**O ROBOTY BUDOWLANE**

W dniu ..... w Dubeninkach, pomiędzy Gminą Dubeninki ul. Dębowa 27, 19-504 Dubeninki, reprezentowaną przez:

1. Ryszarda Zielińskiego - Wójta Gminy
2. przy kontrasygnacie Hanny Biedrzyckiej – skarbnika gminy

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a .....,  
reprezentowanym przez .....,

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**, w wyniku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

### § 1. Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane p.n. „....” zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją, opisem przedmiotu zamówienia i przedmiarem robót.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część umowy:
  - 1) dokumentacja techniczna, ,
  - 2) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - 3) SIWZ,
  - 4) oferta Wykonawcy.

### § 2. Terminy realizacji przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają terminy realizacji umowy:
  - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: od podpisania umowy
  - 2) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia: do dnia ..... r..

### § 3. Wynagrodzenie

1. Strony ustaliły, że wynagrodzenie ryczałtowe na realizację przedmiotu umowy wynosi: ..... złotych netto (słownie ..... /100 złotych), wartość brutto przedmiotu umowy wynosi: ..... złotych (słownie: ..... /100 złotych), w tym podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego, który na dzień podpisania umowy wynosi ....% w wysokości: ..... złotych (słownie: ..... /100 złotych), zgodnie z formularzem ofertowym, złożonym przez Wykonawcę.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w §1, wynikające wprost z dokumentacji, opisu przedmiotu zamówienia oraz następujące koszty:
  - 1) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ,
  - 2) projektu organizacji robót, wykonania inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej
  - 3) koszty wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, pełnego ubezpieczenia budowy, rozruchu technologicznego i szkoleń, uruchomienie urządzeń przez uprawniony serwis oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie umowne wymienione w ust. 1 ulegnie zmianie tylko w przypadkach przewidzianych w tej umowie, gdy Zamawiający postawi dodatkowe wymagania wykraczające poza dokumentację projektowo – techniczną, zwiększy lub zmniejszy zakres robót ustalony w niniejszej umowie, względnie ustali zmianę użytych materiałów lub zastosowanej technologii robót.
4. Zmiany wynagrodzenia będą wprowadzane przez Strony w formie aneksu do umowy.
5. Roboty zamiennie Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu cen, norm i parametrów wynikających z umowy. Zaproponowanie przez Wykonawcę zamiennych materiałów do ujętych w kosztorysie ofertowym, nie może pogarszać standardu przedmiotu zamówienia oraz wymaga pisemnego uzgodnienia przez nadzór autorski i inwestorski oraz pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Zastosowanie zamiennych rozwiązań, materiałów może nastąpić po uprzednim wyłączeniu z wynagrodzenia ryczałtowej kwoty odpowiadającej kosztom robót, materiałów, które będą zamieniane lub zaniechane.

7. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne będzie wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w §1 tj. robót nieobjętych zamówieniem podstawowym a niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza **20%** wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego i podpisaniu aneksu do umowy.
8. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi w oparciu o prawidłowo sporządzoną fakturę wystawioną Zamawiającemu Gminie Dubeninki na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego w terminie 30 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.
9. Wykonawca wystawi fakturę z datą nie później niż 7 dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót.

#### **§ 4. Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy przy udziale kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego,
  - 2) przekazania kpl. dokumentacji technicznej,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 4) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności techniczno - budowlanymi oraz normami, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i z materiałów posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
  - 2) rozpoczęcia robót w umownym terminie z zachowaniem przepisów art. 41 Prawa budowlanego. Rozpoczęcie robót może być przesunięte w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych,
  - 3) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót, zapewnienia warunków bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych i pieszym,
  - 4) przedstawienie wniosku do akceptacji wyrobu/urządzenia równoważnego, przy czym, przed zastosowaniem wyrobu/montażem urządzenia każdorazowo powinien uzyskać akceptację Zamawiającego. W odniesieniu do zastosowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń innych niż podane w dokumentacji Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikaty zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną, zaś w odniesieniu do oferowanych urządzeń - świadectw jakości i wymaganych atestów,
  - 5) przekazanie Zamawiającemu dokumentów z okresem gwarancji udzielonym przez producentów urządzeń i materiałów,
  - 6) dbania o należyty porządek na terenie robót,
  - 7) wykonania przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, przeszkolone w zakresie bhp i p.poż. oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
  - 8) zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 2 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na własny koszt, na żądanie inspektora nadzoru dokonać odkrywek, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
  - 9) natychmiastowego wykonania zabezpieczeń w przypadku groźby katastrofy i zniszczeń oraz zawiadomienia Zamawiającego o konieczności ich wykonania,
  - 10) zorganizowania na własny koszt i uprzątnięcie zaplecza budowy,
  - 11) pełnego ubezpieczenia budowy,
  - 12) naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót lub urządzeń naniesionych w dokumentacji technicznej,
  - 13) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
  - 14) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

- 15) niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania umowy,
- 16) zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych dokumentacją projektową, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy jak również o wadach i brakach dokumentacji projektowej zauważonych po jej otrzymaniu,
- 17) naniesienia na swój koszt zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonych z inicjatywy własnej, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i jednostki projektowania,
- 18) pokrycia kosztów związanych ze szkodami, które spowodował Zamawiającemu lub osobom trzecim podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz w czasie prac nad usuwaniem usterek,
- 19) wykonania podłączeń poboru energii i wody dla potrzeb wykonania robót oraz pokrycie ich kosztów,
- 20) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 j.t. , z póź. zm.).

### **§ 5. Przedstawiciele stron**

1. Pracownikiem odpowiedzialnym za prawidłową realizację robót z ramienia Zamawiającego jest: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ....., wydane w dniu ....., który złoży Zamawiającemu stwierdzenie przyjęcia obowiązków kierowania budową w terminie 3 dni od podpisania umowy.
3. Nadzór inwestorski sprawować będzie: ....., Inspektor nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
4. Inspektorowi nadzoru winny być zgłaszane wszelkie wątpliwości dotyczące rozwiązań projektowych, bądź propozycje rozwiązań zamiennych. Zmiany wymagają pisemnego zatwierdzenia przez nadzór autorski i inwestorski oraz Zamawiającego.

### **§ 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto za realizację całego przedmiotu umowy, co stanowi kwotę .....zł.
  2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie .....
- Zabezpieczenie musi być wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w każdym przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy.
  4. Zamawiający zwróci 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia w przypadku należytego wykonania robót po końcowym odbiorze robót, pozostała część tj. 30 % zostanie zwrócona nie później niż 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi za wady.
  5. Zamawiający ma prawo, bez uzyskania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami przeznaczyć na usunięcie wad powstałych z winy Wykonawcy, w przypadku braku ich skutecznego usunięcia przez Wykonawcę.

### **§ 7 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest obowiązany na czas realizacji przedmiotu umowy zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia:
  - a) od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich, na wypadek śmierci lub kalectwa,
  - b) od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy oraz następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z ruchem pojazdów mechanicznych, i przedstawiać je na każde żądanie Zamawiającego.

### **§ 8. Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres ten wynosi .....  
**miesiące** zgodnie ze złożoną ofertą, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca z tytułu gwarancji ponosi odpowiedzialność za:
  - a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - b) usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
3. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.
4. Czas reakcji serwisowej, rozumiany jako podjęcie czynności diagnostycznych w miejscu realizacji przedmiotu umowy, nastąpi w terminie 24 godzin od powiadomienia przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zareaguje we wskazanym wyżej czasie, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne określone w § 9 umowy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania usterek w terminie 7 dni od ich stwierdzenia protokolarnie, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez obie strony.
7. W przypadku urządzeń i materiałów wbudowanych przez Wykonawcę, dla których producent udzielił dłuższego okresu gwarancji od umownego, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów z okresem gwarancji udzielonym przez producenta.
8. W przypadku nie usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je we własnym zakresie a poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę.
9. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów w ciągu 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady po terminie wskazanym w ust. 1, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.

#### **§ 9. Kary umowne**

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Strony ustalają kary umowne za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) 0,2 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru;
    - b) 0,2 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek i wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia usterek i wad do dnia faktycznego odbioru;
    - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.1,
    - d) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - e) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia,
    - f) za wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy przed przedstawieniem Zamawiającemu umowy z podwykonawcą (lub jej projektu) w wysokości 5.000,00 zł netto, z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zabezpieczenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
    - g) z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wartości podpisanej umowy o podwykonawstwo,
    - h) z tytułu nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia (licząc od siódmego dnia od daty podpisania umowy),
    - i) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni w wysokości 200 złotych za każdy dzień braku zmiany umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia, w którym Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany teje umowy,
  - 2) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

- 3) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.1 za każdy dzień zwłoki;
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem § 12.
3. W przypadku braku możliwości pełnego zaspokojenia należnych Zamawiającemu kar umownych z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający pobierze je z bieżących należności Wykonawcy.
4. Jeżeli wartość szkody przewyższy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## **§ 10. Odbiór robót**

1. Roboty po zakończeniu podlegać będą odbiorowi końcowemu.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty zgłoszenia (wpisem Wykonawcy do dziennika budowy oraz pismem do Zamawiającego).
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest faktyczne wykonanie robót zgodnie z umową, potwierdzone pisemnie przez inspektora nadzoru.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego następujące dokumenty:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) dokumentację geodezyjną powykonawczą – szkic geodety,
  - 3) atesty na materiały i urządzenia ,
  - 4) szkice z naniesionymi wszystkimi zmianami podpisanymi przez projektanta,
  - 5) kosztorys powykonawczy,
  - 6) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań oraz oznaczeń laboratoryjnych, wyniki pomiarów kontrolnych,
  - 7) instrukcję obsługi oczyszczalni,
  - 8) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego oraz wszystkie, nie wymienione w umowie dokumenty a wymagane art. 57 Prawa budowlanego.
5. Warunkiem wyznaczenia terminu odbioru robót przez Zamawiającego jest złożenie przez Wykonawcę kompletu wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 4 i potwierdzenie otrzymania ich przez upoważnionego pracownika Zamawiającego.
6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający.
7. Czynności odbiorowe powinny być zakończone w ciągu 7 dni.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin do ich usunięcia w protokole odbioru,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek i wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie usterek i wad powinno być stwierdzone w protokole odbioru.
11. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 3 dni od jej ujawnienia. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
12. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
13. Odbiór pogwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancji.
14. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu usterek.

## **§ 11. Zmiany w umowie**

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy poza przypadkami określonymi w ust. 2.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy, przy czym termin może ulec przedłużeniu wyłącznie o czas trwania okoliczności niżej wymienionych:
    - a) okresowego zawieszenia robót, gdy roboty zostaną rozpoczęte a warunki atmosferyczne nie będą pozwalały na ich kontynuację,
    - b) wystąpienia awarii technicznych nie zawinionych przez Wykonawcę,
    - c) opóźnień w uzyskaniu od organów administracyjnych wymaganych decyzji i zezwoleń.
    - d) wystąpienia zmiany przedstawicieli stron odpowiedzialnych za realizację umowy przy czym, termin może być wydłużony o 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia którejkolwiek ze stron o zaistniałej sytuacji,
    - e) wystąpienia takich warunków atmosferycznych, które ze względów obiektywnych będą uniemożliwiały wykonanie robót budowlanych, zgodnie z normami techniczno-budowlanymi.
    - f) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, skutkujących czasowym zawieszeniem realizacji umowy w tym: w wyniku działań osób trzecich, napotkanych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej przeszkód,
    - g) konieczności wykonania robót zamiennych,
    - h) konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, których wykonanie rzutować będzie na termin wykonania zamówienia podstawowego.
  - 2) zmiany wynagrodzenia umownego, przy czym zmiana ta może nastąpić przy wystąpieniu robót, udzielonych przez Zamawiającego na podstawie § 3 ust. 4,
  - 3) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - 4) zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się 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 wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 5) zamiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia. Zmiana ta może nastąpić tylko na osoby o kwalifikacjach zawodowych równorzędnych lub wyższych do kwalifikacji, które podlegały ocenie.
3. Wszystkie postanowienia zawarte w ust.2 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami kodeksu cywilnego, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) Zamawiającemu gdy:
    - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od podpisania umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
    - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie ;
    - c) 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 odstąpić od umowy w 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający odmawia przez 30 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 30 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;

- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstępianie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych;
- 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone oraz uporządkuje plac budowy;
- 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych;
  - b) zwrotu udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę;
  - c) odkupienia materiałów na podstawie wykazu, o którym mowa w punkcie 3;
  - d) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### § 13. Podwykonawcy

1. Wykonawca przy pomocy podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy: ..... (lub nie dotyczy). Pozostałe roboty wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami.
2. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników jak za własne.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowego zamówienia w zakresie robót wyszczególnionych w ofercie z podwykonawcą, dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wynikające z niniejszej umowy zobowiązany jest, do przedłożenia Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego projektu tej umowy oraz jej zmiany.
5. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany w szczególności:
  - 1) gdy nie spełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) do terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej.
6. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego
7. Wykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do zapłaty należności za roboty wykonane przez podwykonawcę na wniosek tego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dowodu potwierdzającego, że zapłacił podwykonawcy za roboty przez niego zrealizowane.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający informuje Wykonawcę o złożonym wniosku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dotyczącego Zapłaty wynagrodzenia. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia doręczenia informacji przedstawia Zamawiającemu pisemne uwagi w tym zakresie.
10. W przypadku zgłoszonych przez Wykonawcę uwag 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 podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność tej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dokonywany będzie zgodnie z § 3.
13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
14. Wprowadzenie podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty za generalne wykonawstwo ani dokonania jakichkolwiek zmian warunków niniejszej umowy.

#### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy prawo budowlane.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

#### Wykaz załączników do umowy:

- 1) SIWZ
- 2) oferta przetargowa Wykonawcy z dnia .....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



## Karta gwarancyjna na roboty budowlane

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: .....
2. Wykonawca: .....
3. Przedmiot umowy: .....
4. Data odbioru końcowego: ..... r.
5. Ogólne warunki gwarancji jakości.
  - 5.1. **Wykonawca** oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancji przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno - budowlanymi.
  - 5.2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót budowlanych, instalacyjnych.
  - 5.3. **Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia na okres .....<sup>1</sup> miesięcy** licząc od dnia podpisania przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego.
  - 5.4. Strony ustalają pierwszy przegląd w okresie gwarancji jakości po upływie pierwszego roku, a następnie po upływie każdego roku. Z przeprowadzonego przeglądu wykonanych robót strony sporządzą protokół, w którym wyszczególnią ewentualne wady i usterki określając jednocześnie termin ich usunięcia.
  - 5.5. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym przez zamawiającego nie krótszym niż 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia umownego.
  - 5.6. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą o dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
  - 5.7. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, mailowo, lub pisemnie w drodze listu poleconego.
  - 5.8. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - 5.9. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w terminie wskazanym w pkt 5.5, **Zamawiający** niezależnie od dochodzonych kar umownych, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu wykonawcy, a koszty usunięcia wad poniesie **Wykonawca**. **Zamawiający** będzie uprawniony do potrącenia równowartości tych kosztów z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z deklaracją w ofercie.

- 5.10 Po upływie okresu gwarancji jakości, Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego.
- 5.11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej,
  - b) szkód wynikłych z normalnego zużycia technicznego,
  - c) szkód powstałych na skutek działania osób trzecich.
- 5.12. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad i usterek.
- 5.13. W okresie gwarancji i rękojmi **Wykonawca** i **Zamawiający** zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
- 1) zmianie adresu lub firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących strony,
  - 3) ogłoszeniu upadłości **Wykonawcy**,
  - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy **Wykonawcy**.
- 5.14. Jeśli gwarancja wymaga płatnych przeglądów Wykonawca wykona je na swój koszt.

**WYKONAWCA**