

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA Nr .....2021**

**zawarta w dniu .....2021 roku, w Łowiczu**

**POMIĘDZY:**

**Miastem Łowicz**

Z SIEDZIBĄ: .....

NIP: .....

**REPREZENTOWANĄ PRZEZ:**

Burmistrza Miasta Łowicza .....

zwane w umowie: **ZAMAWIAJĄCYM**

**a**

.....

Z SIEDZIBĄ: .....

ZAREJESTROWANĄ\* W .....

POD NUMEREM KRS\* .....

DZIAŁAJĄCĄ\* na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej\*

NIP: ..... PESEL ..... *(tylko dla działalności  
gospodarczej osób fizycznych*

*\*niepotrzebne skreślić*

**REPREZENTOWANĄ PRZEZ:**

1. ....

2. ....

zwanym w umowie: **WYKONAWCĄ**

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego, a wartość zamówienia publicznego jest mniejsza niż kwota określona w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowych .....
2. Zakres robót w szczególności obejmuje:
  - 1) **demontaż stolarki drzwiowej,**
  - 2) **demontaż ścianek działowych,**
  - 3) **rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej,**
  - 4) **demontaż baterii umywalkowej i zmywakowej, ustępu z miską fajansową,**
  - 5) **demontaż rurociągu stalowego,**
  - 6) **ulożenie nadproży prefabrykowanych,**
  - 7) **przygotowanie podłoża wraz z malowaniem farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów i ścian,**
  - 8) **montaż stolarki drzwiowej,**
  - 9) **ulożenie posadzki z płytek,**
  - 10) **montaż baterii umywalkowych i zmywakowej,**
  - 11) **montaż rurociągów wodno-kanalizacyjnych,**
  - 12) **rozprowadzenie nowej instalacji elektrycznej.**
  - 13) **Zakup i montaż mebli w kuchni i łazience wraz z wyposażeniem AGD**
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy oraz wymagania jakościowe odnoszące się do, co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia określone zostały, w dokumentacji technicznej oraz przedmiarze robót.
4. Wykonawca stwierdza, że prace, które są przedmiotem umowy, wykonane na podstawie dokumentacji, o której mowa w ust. 3, są technicznie wykonalne, a wiedza i informacje zdobyte podczas przygotowania oferty, eliminują ryzyka związane z niewykonaniem przedmiotu umowy bądź nienależytym wykonaniem, z przyczyn dających się ustalić przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na placu budowy.

## § 2

1. Terminy wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po zawarciu umowy i przekazaniu placu budowy,
  - 2) zakończenie całości robót do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją techniczną, przedmiarem robót, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy.
3. Termin zakończenia robót i przedmiotu umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 12 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
4. Okoliczności, o których mowa w ust. 3 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami, podpisanymi przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych w ust. 3 okolicznościach, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi tych opóźnień. Strony mają prawo do zmiany terminu wielokrotnie z powodu zajścia okoliczności wskazanych w ust. 3.

### § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 5 dni od daty zawarcia umowy.
2. W okresie realizacji robót, Wykonawca zadba, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
4. Wykonawca (wraz z ewentualnymi podwykonawcami) przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych, zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Miasto Łowicz. Wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach będących własnością Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z terenu budowy przez Wykonawcę na jego koszt. Nieprzestrzeganie powyższych ustaleń zagrożone jest karą umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień naruszenia niniejszego zapisu, którą Wykonawca wniesie na konto Zamawiającego lub zostanie mu potrącona z faktury za roboty.
5. Najpóźniej w terminie 3 dni od zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca oczyści i usunie z terenu robót swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach oraz uporządkuje teren budowy i przygotuje do przekazania Zamawiającemu w stanie niebudzącym zastrzeżeń.
6. W okresie realizacji umowy Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości na klatce schodowej nieruchomości. Niestosowanie się do zaleceń Zamawiającego w tym względzie skutkować będzie zleceniem przez Zamawiającego sprzątnięcia terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z **projektem budowlanym**, przedmiarem robót, zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami, terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót. Wykonawca zobowiązuje się, przed przystąpieniem do realizacji umowy oraz w trakcie jej wykonywania, zawiadomić Zamawiającego o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanej dokumentacji lub zawiadomić o tym, iż realizacja inwestycji na podstawie dostarczonej dokumentacji spowoduje powstanie wadliwego obiektu, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Ponadto w powyższym terminie Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o wszelkich innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowej realizacji umowy. Niespełnienie powyższego obowiązku przez Wykonawcę będzie skutkowało jego odpowiedzialnością odszkodowawczą.
2. **Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, ustala się na kwotę ..... zł brutto (słownie zł ..... ). W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT kwota wynagrodzenia brutto ulegnie odpowiednio zmianie.**
3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w dokumentacji tej nieujęte, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym między innymi:
  - 1) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
  - 2) organizacji placu budowy,
  - 3) montażu, demontażu i koszty czasu użytkowania niezbędnych rusztowań (jeśli dotyczy),
  - 4) wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki - Zamawiający nie wskazuje miejsca ich wywozu, natomiast w przypadku materiałów nadających się do ponownego wbudowania (decyzja Zamawiającego) przekazanie ich Zamawiającemu.
  - 5) odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
  - 6) likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji.
  - 7) kosztów zabezpieczeń, napraw gwarancyjnych itp.

#### § 5

1. W ramach przewidzianego w umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do dokonywania bieżącej kontroli jakości robót budowlanych i materiałów w ten sposób, iż:

- 1) wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym prawem budowlanym oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w dokumentacji projektowej,
  - 2) Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu na jego żądanie, kopie wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy,
  - 3) materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny w szczególności: odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.) oraz zapytania ofertowego, posiadać wymagane przepisami prawa, certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych, być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do usunięcia materiałów nieodpowiadających normom jakościowym z terenu robót w wyznaczonym terminie lub ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań dokumentacji projektowej lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy,
  - 5) Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego wydanych, zgodnie z umową, w terminie przez niego wskazanym, Zamawiający, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych poleceń, ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zastosować do robót budowlanych materiały zakwestionowane przez Zamawiającego dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania, oraz uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
  3. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niezakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, Zamawiający może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami.
  4. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Zamawiającego lub organ upoważniony do kontrolowania robót powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.

5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót budowlanych oraz dostarczyć na własny koszt Zamawiającemu wymagane próbki materiałów przed ich wykorzystaniem.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania przepisów BHP,
  - 2) podjęcia, na własną odpowiedzialność i własny koszt, wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności w celu zabezpieczenia nieruchomości,
  - 3) ponoszenia odpowiedzialności materialnej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z budynkiem, w którym przeprowadzony jest remont, w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody,
  - 4) ponoszenia odpowiedzialności za szkody i zniszczenia spowodowane na terenie przekazanym Wykonawcy – w tych elementach terenu i jego urządzeniach, które będą użytkowane po zakończeniu robót, nieprzewidziane do rozbiórki (np. zieleńce, krzewy, drzewa, znaki drogowe, chodniki, jezdnie, ogrodzenia, mała architektura, itp.); szkody i zniszczenia w obiektach spowodowane zdarzeniami losowymi i innymi, a powstałymi przed odbiorem końcowym Wykonawca naprawi na własny koszt,
  - 5) stosowania się do wszystkich poleceń Zamawiającego, które są zgodne z prawem obowiązującym w Polsce, w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
  - 6) informowania pisemnie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub zwłokę terminu zakończenia robót,
  - 7) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu; zgłoszenie należy przedstawić z minimum jednodniowym wyprzedzeniem w stosunku do planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru.
  - 8) zorganizowania terenu budowy niezbędnego do właściwego wykonania prac,

## § 6

1. Rozliczenie finansowe za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową, wystawioną po odbiorze końcowym, potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z przedmiarem robót, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowy przedmiotu zamówienia, zaakceptowany oraz podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zapłaty częściowej za wykonane prace, jeśli Wykonawca wystąpi z takim wnioskiem. Wniosek winien posiadać uzasadnienie, wskazanie zakresu wykonanych prac wraz z kosztami (na podstawie pozycji z kosztorysu) i zgłoszenie ich gotowości do odbioru częściowego. Po akceptacji Zamawiającego sporządzany jest protokół odbioru częściowego, który będzie podstawą do wystawienia faktury.
3. Faktura będzie płatna w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 umowy.
5. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca nie może zlecić robót do wykonania podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom na zasadach zgodnych z niniejszą umową. 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.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów z podwykonawcą robót budowlanych, dostaw lub usług, po równoczesnym spełnieniu niżej podanych warunków:
  - 1) zgłoszeniu podwykonawcy Zamawiającemu,
  - 2) niezgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.
3. 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 na roboty budowlane, 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.
4. Projekt umowy, o którym mowa w pkt. 2 musi zawierać
  - 1) zakres powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;

- 2) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
  - 3) wysokość wynagrodzenia i zakres robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
  - 4) postanowienia spójne z umową w zakresie obowiązków gwarancyjnych oraz okresów odpowiedzialności za wady robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawcę;
  - 5) postanowienia dotyczące możliwości przejścia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy, w tym:
    - a) włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie jego odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
    - b) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
    - c) odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
    - d) rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
  - 6) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
  - 7) postanowienia zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności, bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 8) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 9) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
- 1) niespełniającej wymagań określonych w § 7 ust. 4,
  - 2) gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 6 ust. 3.



7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 5 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. 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 5 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 1% wartości niniejszej umowy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 5 niniejszej umowy.
12. Przepisy ust. 2–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność, wobec Zamawiającego, umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
14. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania robót i związanych z nimi prac objętych umową.
15. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
16. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i w dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak za własne.

17. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał, na oznaczony czas albo na stałe, wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić umowę zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
18. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, toczących się w związku z realizacją umowy.
19. Rozliczenie z Wykonawcą, w przypadku realizacji przedmiotu zamówienia za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług, wobec, których spełnione zostały warunki określone w ust. 2-10, następować będą w następujący sposób:
- 1) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Wykonawcę, który został zrealizowany przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która zawiera wynagrodzenie za zakres wykonywany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawi dokument podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych, potwierdzonych przez Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
  - 2) Zamawiający dokona płatności z częściowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, jeżeli Wykonawca przedstawi alternatywnie:
    - a) informację o kwotach należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług oraz oryginał oświadczeń podwykonawców, uczestniczących w realizacji zamówienia, objętych daną fakturą VAT, iż zostały zaspokojone lub zabezpieczone ich roszczenia dotyczące całości kwot należnych im od Wykonawcy, ewentualnie wraz z odsetkami w razie opóźnionej płatności, oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców w postaci potwierdzenia przelewów,
    - b) wyjaśnienia Wykonawcy dotyczące przyczyn odmowy zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia, zaś Zamawiający uzna te wyjaśnienia za uzasadniające taką odmowę;

- 3) w przypadku niedołączenia przez Wykonawcę do faktury VAT oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 19 pkt. 1 i 2 powyżej, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednią kwotę, odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w terminie określonym w ust. 21;
  - 4) w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, Wykonawca, w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego, złoży oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, że wszystkie ich należności z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały uregulowane przez Wykonawcę oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców, w postaci potwierdzenia przelewów; brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie części kwoty z faktury końcowej odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
20. Zamawiający wzywa Wykonawcę, w terminie 7 dni, do zgłoszenia pisemnych uwag oraz dowodów na poparcie twierdzeń Wykonawcy, w przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, z powodu uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  21. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  22. Zamawiający o dokonaniu płatności, o której mowa w ust. 21, informuje Wykonawcę zobowiązanego do zapłaty oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  23. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
  24. W przypadku, gdy czynność wskazana w ust. 21 (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5%

wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej określonej w § 12 ust.1 pkt 1 umowy.

25. Wykonawca upoważnia Zamawiającego, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie umowy, do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i wyraża zgodę na dokonanie potrąceń w zakresie tych płatności z jego wynagrodzenia, bez składania osobnego oświadczenia o potrąceniu.
26. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## § 8

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę, w formie pisma, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru całości przedmiotu zamówienia. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami, Zamawiający podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru, to Wykonawca:
  - 1) nie pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
  - 2) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
8. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć ich poprawienie innej osobie na koszt i

niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 9

1. Wykonawca oświadcza, że na wykonane prace i zastosowane materiały/urządzenia udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji**, z uwzględnieniem postanowień ust. 12 niniejszego paragrafu, która obejmuje całość zrealizowanego przedmiotu umowy.
2. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Udzielenie gwarancji następuje przez złożenie, przez Wykonawcę, oświadczenia gwarancyjnego do protokołu końcowego odbioru robót, i winno zawierać podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, w szczególności: nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej Polskiej, czas trwania i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, zapewnienie sprawnego funkcjonowania przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji – do odbioru ostatecznego, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
4. Uprawnienia z tytułu **rękojmi za wady przedmiotu umowy obejmują okres równy okresowi oferowanej gwarancji**. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Bieg okresu gwarancji/rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji/rękojmi, również za tę część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy podwykonawców.
7. W przypadku stwierdzenia wady, Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o niej Wykonawcę na piśmie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia, na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze i/lub w okresie gwarancji/rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – rozpoczęcie napraw w okresie gwarancji/rękojmi w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, licząc od dnia zgłoszenia, o

którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, dokonać naprawy w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od chwili przystąpienia / rozpoczęcia napraw w okresie gwarancji/ rękojmi.

9. W przypadku braku porozumienia, co do terminów, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, w ciągu 7 dni, Zamawiający wyznacza termin napraw w okresie gwarancji/rękojmi za wady, biorąc pod uwagę okoliczności takie jak np.: specyfika prac koniecznych do wykonania lub warunki narzucone przez producentów produktów.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji/rękojmi za wady także po upływie terminów gwarancji/rękojmi, jeżeli zgłosi Wykonawcy istnienie wady przed upływem tych terminów.
11. W przypadku nie usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji/rękojmi w terminach określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, a kosztami z tego tytułu obciążyć Wykonawcę.
12. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
13. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

## **§ 10**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, 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,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
  - 5) jeżeli Wykonawca dopuszcza się istotnego naruszenia umowy i nie usunie skutków naruszenia w 14 dniowym okresie naprawczym, udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia

wezwania do usunięcia naruszenia umowy; przypadki istotnego naruszenia postanowień umowy obejmują m.in.:

- a) zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać umowy w terminie w niej określonym,
- b) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
- c) Wykonawca znajduje się w stanie grożącym jego niewypłacalnością,
- d) Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu, bez zgody Zamawiającego,
- e) Wykonawca nie realizuje terminowo obowiązków wskazanych w § 8,
- f) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu kopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem, umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
- g) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmian oraz kopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem, zawartych umów o podwykonawstwo robót budowlanych,
- h) Wykonawca nie dokonuje terminowej płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- i) Wykonawca dopuszcza do realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, bez zachowania wymogów określonych w § 6 ust. 2-10.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 umowy,
- 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
- 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 15 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, 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 tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, a niedotyczące przedmiotu umowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest, w terminie 7 dni, do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysach, o których mowa w § 1 ust. 1, ust. 4 umowy;
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 4) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 11

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy;
  - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 4) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą, za każdy dzień opóźnienia;
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany jak również za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany i rozpoczęcie realizacji tychże umów bez spełnienia wymagań określonych w § 6 ust. 2-10 w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem;



- 6) rozpoczęcie realizacji umów o podwykonawstwo bez spełnienia wymagań określonych w § 6 ust. 2-10 w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy, za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo, poświadczoną za zgodność z oryginałem;
  - 7) za niewprowadzenie zmiany w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 6 ust. 5.– w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - 8) za każdy przypadek nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, obowiązujących na placu budowy, w wysokości 500 zł brutto.
2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy, bez osobnego oświadczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne, do wysokości poniesionej szkody, na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
  4. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych z innych tytułów wskazanych w ust. 1.

## § 12

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, a w przypadku zmian dotyczących terminu, zakresu, wynagrodzenia i organizacyjnych w przypadkach wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) zmiany terminu wykonania umowy - w przypadkach gdy:
    - a) pomimo wystąpienia z właściwie przygotowanym wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnych lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, organ administracji publicznej lub inna instytucja nie wyda stosownego dokumentu, w terminie przewidzianym w odrębnych przepisach,
    - b) Zamawiający z ważnych przyczyn, niedających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wstrzyma wykonywanie prac projektowych lub przedłuży się termin bieżącego ich uzgodnienia; w takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni równą okresowi wstrzymania prac lub uzgodnień trwających powyżej 5 dni,
    - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz przyczyn wystąpienia przeszkód formalno-prawnych niezależnych od stron umowy,

- d) zaistnieją przyczyny niezależne od działania Stron umowy, których przy zachowaniu wszelkich należnych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców lub innych osób prawnych lub fizycznych; w takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty, o uzasadnioną okolicznościami, ilość dni ustaloną przez Strony umowy,
- e) wystąpiły zjawiska związane z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.),
- f) wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót lub odbiorów,
- g) powstała konieczność dokonania zmian dokumentacji projektowej w przypadkach ustalonych w ust. 1 pkt 2,
- h) powstały opóźnienia w wydaniu lub zmiany w decyzjach administracyjnych lub/i innych instytucji (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej, a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.),
- i) braku środków finansowych na realizację inwestycji,
- j) powstały opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- k) wystąpiły okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- l) zaistniały przyczyny uznane przez Zamawiającego za uzasadnione,
- m) w przypadku wykonania przedmiotu umowy przed terminem umownym i pozyskania przez Zamawiającego środków na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy we wcześniejszym terminie;

Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, skutkuje tym, iż termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty. Opóźnienia, o których mowa w pkt. 1 lit. a i g muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego na podstawie, których, strony ustalą nowe terminy.

- 2) zmiany umówionego zakresu robót - w przypadku:
  - a) koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia,
  - b) konieczności lub techniczno - ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych,
  - c) zamiany materiałów lub urządzeń objętych niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego - będą to przykładowo okoliczności: powodujące poprawienie parametrów technicznych; wynikające z aktualizacji

- rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, braku dostępności na rynku lub zmiany obowiązujących przepisów,
- d) konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych,
  - e) ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
  - f) jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy (§ 357<sup>1</sup> k.c.);
- 3) zmiany organizacyjnej polegającej na zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane; zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z zapytania ofertowego i złożonej oferty;
- 4) zmiany wynagrodzenia w zakresie:
- a) zmiany urzędowej stawki podatku VAT,
  - b) uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego,
  - c) ograniczenia zakresu robót;
2. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 1. pkt. 1, 2, 3, 4 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałej z winy Zamawiającego ani Wykonawcy, maksymalnie do 30% wartości umowy.

### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

### § 14

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na inny podmiot, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy także w przypadku zmiany formy prawnej Wykonawcy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym, właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 15**

1. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Dokumenty stanowiące integralną część umowy:
  - 1) dokumentacja techniczna wraz z przedmiarem robót,
  - 2) formularz ofertowy,
  - 3) zapytanie ofertowe,
  - 4) oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**